

**TITRE DEUXIÈME
DES CONTRATS NOMMÉS**

**CHAPITRE QUATRIÈME
DU LOUAGE**

**SECTION I
DE LA NATURE DU LOUAGE**

1851. Le louage, aussi appelé bail, est le contrat par lequel une personne, le locateur, s'engage envers une autre personne, le locataire, à lui procurer, moyennant un loyer, la jouissance d'un bien, meuble ou immeuble, pendant un certain temps.

Le bail est à durée fixe ou indéterminée.

1991, c. 64, a. 1851. (1994-01-01)

1852. Les droits résultant du bail peuvent être publiés.

Sont toutefois soumis à la publicité les droits résultant du bail d'une durée de plus d'un an portant sur un véhicule routier ou un autre bien meuble déterminés par règlement, ou sur tout bien meuble requis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise, sous réserve, en ce dernier cas, des exclusions prévues par règlement; l'opposabilité de ces droits est acquise à compter du bail s'ils sont publiés dans les quinze jours. Le bail qui prévoit une période de location d'un an ou moins est réputé d'une durée de plus d'un an lorsque, par l'effet d'une clause de renouvellement, de reconduction ou d'une autre convention de même effet, cette période peut être portée à plus d'un an.

La cession des droits résultant du bail est admise ou soumise à la publicité,

**TITLE TWO
NOMINATE CONTRACTS**

**CHAPTER IV
LEASE**

**SECTION I
NATURE OF LEASE**

1851. Lease is a contract by which a person, the lessor, undertakes to provide another person, the lessee, in return for a rent, with the enjoyment of a movable or immovable property for a certain time.

The term of a lease is fixed or indeterminate.

1852. The rights resulting from the lease may be published.

Publication is required, however, in the case of rights under a lease with a term of more than one year in respect of a road vehicle or other movable property determined by regulation, or of any movable property required for the service or operation of an enterprise, subject, in the latter case, to regulatory exclusions; effect of such rights against third persons operates from the date of the lease provided they are published within fifteen days. A lease with a term of one year or less is deemed to have a term of more than one year if, by the operation of a renewal clause or other covenant to the same effect, the term of the lease may be increased to more than one year.

The transfer of rights under a lease requires or is open to publication,

selon que ces droits sont eux-mêmes admis ou soumis à la publicité.

1991, c. 64, a. 1852 (1994-01-01); 1998, c. 5, a. 8 (1999-09-17).

1853. Le bail portant sur un bien meuble ne se présume pas; la personne qui utilise le bien, avec la tolérance du propriétaire, est présumée l'avoir emprunté en vertu d'un prêt à usage.

Le bail portant sur un bien immeuble est, pour sa part, présumé lorsqu'une personne occupe les lieux avec la tolérance du propriétaire. Ce bail est à durée indéterminée; il prend effet dès l'occupation et comporte un loyer correspondant à la valeur locative.

1991, c. 64, a. 1853 (1994-01-01).

SECTION II DES DROITS ET OBLIGATIONS RÉSULTANT DU BAIL

§1. — *Dispositions générales*

1854. Le locateur est tenu de délivrer au locataire le bien loué en bon état de réparation de toute espèce et de lui en procurer la jouissance paisible pendant toute la durée du bail.

Il est aussi tenu de garantir au locataire que le bien peut servir à l'usage pour lequel il est loué, et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail.

1991, c. 64, a. 1854 (1994-01-01).

1855. Le locataire est tenu, pendant la durée du bail, de payer le loyer convenu

according to whether the rights themselves require or are open to publication.

1853. The lease of movable property is not presumed; a person using the property by sufferance of the owner is presumed to have borrowed it by virtue of a loan for use.

The lease of immovable property is presumed where a person occupies the premises by sufferance of the owner. The term of the lease is indeterminate; the lease takes effect upon occupancy and entails the obligation to pay a rent corresponding to the rental value.

SECTION II RIGHTS AND OBLIGATIONS RESULTING FROM LEASE

§1. — *General provisions*

1854. The lessor is bound to deliver the leased property to the lessee in a good state of repair in all respects and to provide him with peaceable enjoyment of the property throughout the term of the lease.

He is also bound to warrant the lessee that the property may be used for the purpose for which it was leased and to maintain the property for that purpose throughout the term of the lease.

1855. The lessee is bound to pay the agreed rent and to use the property with

et d'user du bien avec prudence et diligence.

1991, c. 64, a. 1855 (1994-01-01).

1856. Ni le locateur ni le locataire ne peuvent, au cours du bail, changer la forme ou la destination du bien loué.

1991, c. 64, a. 1856 (1994-01-01).

1857. Le locateur a le droit de vérifier l'état du bien loué, d'y effectuer des travaux et, s'il s'agit d'un immeuble, de le faire visiter à un locataire ou à un acquéreur éventuel; il est toutefois tenu d'user de son droit de façon raisonnable.

1991, c. 64, a. 1857 (1994-01-01).

1858. Le locateur est tenu de garantir le locataire des troubles de droit apportés à la jouissance du bien loué.

Le locataire, avant d'exercer ses recours, doit d'abord dénoncer le trouble au locateur.

1991, c. 64, a. 1858 (1994-01-01).

1859. Le locateur n'est pas tenu de réparer le préjudice qui résulte du trouble de fait qu'un tiers apporte à la jouissance du bien; il peut l'être lorsque le tiers est aussi locataire de ce bien ou est une personne à laquelle le locataire permet l'usage ou l'accès à celui-ci.

Toutefois, si la jouissance du bien en est diminuée, le locataire conserve ses autres recours contre le locateur.

1991, c. 64, a. 1859 (1994-01-01).

1860. Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires.

prudence and diligence during the term of the lease.

1856. Neither the lessor nor the lessee may change the form or destination of the leased property during the term of the lease.

1857. The lessor has the right to ascertain the condition of the leased property, to carry out work thereon and, in the case of an immovable, to have it visited by a prospective lessee or acquirer, but he is bound to exercise his right in a reasonable manner.

1858. The lessor is bound to warrant the lessee against legal disturbances of enjoyment of the leased property.

Before pursuing his remedies, the lessee shall notify the lessor of the disturbance.

1859. The lessor is not liable for damage resulting from the disturbance of enjoyment of the property by the act of a third person; he may be so liable where the third person is also a lessee of that property or is a person whom the lessee allows to use or to have access to the property.

If the enjoyment of the property is diminished by the disturbance, however, the lessee retains his other remedies against the lessor.

1860. A lessee is bound to act in such a way as not to disturb the normal enjoyment of the other lessees.

Il est tenu, envers le locateur et les autres locataires, de réparer le préjudice qui peut résulter de la violation de cette obligation, que cette violation soit due à son fait ou au fait des personnes auxquelles il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci.

Le locateur peut, au cas de violation de cette obligation, demander la résiliation du bail.

1991, c. 64, a. 1860 (1994-01-01).

1861. Le locataire, troublé par un autre locataire ou par les personnes auxquelles ce dernier permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci, peut obtenir, suivant les circonstances, une diminution de loyer ou la résiliation du bail, s'il a dénoncé au locateur commun le trouble et que celui-ci persiste.

Il peut aussi obtenir des dommages-intérêts du locateur commun, à moins que celui-ci ne prouve qu'il a agi avec prudence et diligence; le locateur peut s'adresser au locataire fautif, afin d'être indemnisé pour le préjudice qu'il a subi.

1991, c. 64, a. 1861 (1994-01-01).

1862. Le locataire est tenu de réparer le préjudice subi par le locateur en raison des pertes survenues au bien loué, à moins qu'il ne prouve que ces pertes ne sont pas dues à sa faute ou à celle des personnes à qui il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci.

Néanmoins, lorsque le bien loué est un immeuble, le locataire n'est tenu des dommages-intérêts résultant d'un incendie que s'il est prouvé que celui-ci est dû à sa faute ou à celle des

He is liable, towards the lessor and the other lessees, for damage that may result from a violation of that obligation, whether the violation is due to his own act or to the act of persons he allows to use or to have access to the property.

In case of violation of this obligation, the lessor may demand resiliation of the lease.

1861. A lessee who is disturbed by another lessee or by persons whom another lessee allows to use or to have access to the property may obtain, according to the circumstances, a reduction of rent or the resiliation of the lease, if he notified the common lessor of the disturbance and if the disturbance persists.

He may also recover damages from the common lessor unless the lessor proves that he acted with prudence and diligence; the lessor has a recourse against the lessee at fault for compensation for the injury suffered by him.

1862. The lessee is liable for damage suffered by the lessor by reason of loss of the leased property unless he proves that the loss is not due to his fault or that of persons he allows to use or to have access to the property.

Where the leased property is an immovable, the lessee is not liable for damages resulting from a fire unless it is proved that the fire was due to his fault or that of persons he allowed to have access

personnes à qui il a permis l'accès à l'immeuble.

1991, c. 64, a. 1862 (1994-01-01).

1863. L'inexécution d'une obligation par l'une des parties confère à l'autre le droit de demander, outre des dommages-intérêts, l'exécution en nature, dans les cas qui le permettent. Si l'inexécution lui cause à elle-même ou, s'agissant d'un bail immobilier, aux autres occupants, un préjudice sérieux, elle peut demander la résiliation du bail.

L'inexécution confère, en outre, au locataire le droit de demander une diminution de loyer; lorsque le tribunal accorde une telle diminution de loyer, le locateur qui remédie au défaut a néanmoins le droit au rétablissement du loyer pour l'avenir.

1991, c. 64, a. 1863 (1994-01-01).

§2. — Des réparations

1864. Le locateur est tenu, au cours du bail, de faire toutes les réparations nécessaires au bien loué, à l'exception des menues réparations d'entretien; celles-ci sont à la charge du locataire, à moins qu'elles ne résultent de la vétusté du bien ou d'une force majeure.

1991, c. 64, a. 1864 (1994-01-01).

1865. Le locataire doit subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué.

Le locateur qui procède à ces réparations peut exiger l'évacuation ou la dépossession temporaire du locataire, mais il doit, s'il ne s'agit pas de réparations urgentes, obtenir

to the immovable.

1863. The nonperformance of an obligation by one of the parties entitles the other party to apply for, in addition to damages, specific performance of the obligation in cases which admit of it. He may apply for the resiliation of the lease where the nonperformance causes serious injury to him or, in the case of the lease of an immovable, to the other occupants.

The nonperformance also entitles the lessee to apply for a reduction of rent; where the court grants it, the lessor, upon remedying his default, is entitled to reestablish the rent for the future.

§2. — Repairs

1864. The lessor is bound, during the term of the lease, to make all necessary repairs to the leased property other than lesser maintenance repairs, which are assumed by the lessee unless they result from normal aging of the property or superior force.

1865. The lessee shall allow urgent and necessary repairs to be made to ensure the preservation or enjoyment of the leased property.

A lessor who makes such repairs may require the lessee to vacate or be dispossessed of the property temporarily but, if the repairs are not urgent, he shall first obtain the authorization of the court,

l'autorisation préalable du tribunal, lequel fixe alors les conditions requises pour la protection des droits du locataire.

Le locataire conserve néanmoins, suivant les circonstances, le droit d'obtenir une diminution de loyer, celui de demander la résiliation du bail ou, en cas d'évacuation ou de dépossession temporaire, celui d'exiger une indemnité.

1991, c. 64, a. 1865 (1994-01-01).

1866. Le locataire qui a connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielles du bien loué, est tenu d'en aviser le locateur dans un délai raisonnable.

1991, c. 64, a. 1866 (1994-01-01).

1867. Lorsque le locateur n'effectue pas les réparations ou améliorations auxquelles il est tenu, en vertu du bail ou de la loi, le locataire peut s'adresser au tribunal afin d'être autorisé à les exécuter.

Le tribunal, s'il autorise les travaux, en détermine le montant et fixe les conditions pour les effectuer. Le locataire peut alors retenir sur son loyer les dépenses faites pour l'exécution des travaux autorisés, jusqu'à concurrence du montant ainsi fixé.

1991, c. 64, a. 1867 (1994-01-01).

1868. Le locataire peut, après avoir tenté d'informer le locateur ou après l'avoir informé si celui-ci n'agit pas en temps utile, entreprendre une réparation ou engager une dépense, même sans autorisation du tribunal, pourvu que cette réparation ou cette dépense soit urgente et nécessaire pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué. Le locateur peut toutefois intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux.

which also fixes the conditions required to protect the rights of the lessee.

The lessee retains, according to the circumstances, the right to obtain a reduction of rent, to apply for the resiliation of the lease or, if he vacates or is dispossessed of the property temporarily, to demand compensation.

1866. A lessee who becomes aware of a serious defect or deterioration of the leased property is bound to inform the lessor within a reasonable time.

1867. Where a lessor fails to make the repairs or improvements he is bound to make under the lease or by law, the lessee may apply to the court for authorization to carry them out himself.

If the court grants authorization to make the repairs or improvements, it determines their amount and fixes the conditions to be observed in carrying them out. The lessee may then withhold from his rent the amount of the expenses incurred to carry out the authorized work, up to the amount fixed by the court.

1868. Where the lessee has attempted to inform the lessor, or has informed him but the lessor has not acted in due course, the lessee may undertake repairs or incur expenses, even without the authorization of the court, provided they are urgent and necessary to ensure the preservation or enjoyment of the leased property. The lessor may intervene at any time, however, to pursue the work.

Le locataire a le droit d'être remboursé des dépenses raisonnables qu'il a faites dans ce but; il peut, si nécessaire, retenir sur son loyer le montant de ces dépenses.

1991, c. 64, a. 1868 (1994-01-01).

1869. Le locataire est tenu de rendre compte au locateur des réparations ou améliorations effectuées au bien et des dépenses engagées, de lui remettre les pièces justificatives de ces dépenses et, s'il s'agit d'un meuble, de lui remettre les pièces remplacées.

Le locateur, pour sa part, est tenu de rembourser la somme qui excède le loyer retenu, mais il n'est tenu, le cas échéant, qu'à concurrence de la somme que le locataire a été autorisé à déboursier.

1991, c. 64, a. 1869 (1994-01-01).

§3. — De la sous-location du bien et de la cession du bail

1870. Le locataire peut sous-louer tout ou partie du bien loué ou céder le bail. Il est alors tenu d'aviser le locateur de son intention, de lui indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui il entend sous-louer le bien ou céder le bail et d'obtenir le consentement du locateur à la sous-location ou à la cession.

1991, c. 64, a. 1870 (1994-01-01).

1871. Le locateur ne peut refuser de consentir à la sous-location du bien ou à la cession du bail sans un motif sérieux.

Lorsqu'il refuse, le locateur est tenu d'indiquer au locataire, dans les quinze jours de la réception de l'avis, les

The lessee is entitled to reimbursement of the reasonable expenses he incurred for that purpose; he may, if necessary, withhold the amount of such expenses from his rent.

1869. The lessee is bound to render an account to the lessor of the repairs or improvements made to the property and the expenses incurred and to deliver to him the vouchers for such expenses and, in the case of movable property, the replaced parts.

The lessor is bound to reimburse the lessee for any amount in excess of the rent withheld, but not in excess of the amount the lessee was authorized to disburse, where that is the case.

§3. — Sublease of property and assignment of lease

1870. A lessee may sublease all or part of the leased property or assign his lease. In either case, he is bound to give notice of his intention and the name and address of the intended sublessee or assignee to the lessor and to obtain his consent.

1871. The lessor may not refuse to consent to the sublease of the property or the assignment of the lease without a serious reason.

If he refuses, he is bound to inform the lessee of his reasons for refusing within fifteen days after receiving

motifs de son refus; s'il omet de le faire, il est réputé avoir consenti.

1991, c. 64, a. 1871 (1994-01-01).

1872. Le locateur qui consent à la sous-location ou à la cession ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnables qui peuvent résulter de la sous-location ou de la cession.

1991, c. 64, a. 1872 (1994-01-01).

1873. La cession de bail décharge l'ancien locataire de ses obligations, à moins que, s'agissant d'un bail autre que le bail d'un logement, les parties n'aient convenu autrement.

1991, c. 64, a. 1873 (1994-01-01).

1874. Lorsqu'une action est intentée par le locateur contre le locataire, le sous-locataire n'est tenu, envers le locateur, qu'à concurrence du loyer de la sous-location dont il est lui-même débiteur envers le locataire; il ne peut opposer les paiements faits par anticipation.

Le paiement fait par le sous-locataire soit en vertu d'une stipulation portée à son bail et dénoncée au locateur, soit conformément à l'usage des lieux, n'est pas considéré fait par anticipation.

1991, c. 64, a. 1874 (1994-01-01).

1875. Lorsque l'inexécution d'une obligation par le sous-locataire cause un préjudice sérieux au locateur ou aux autres locataires ou occupants, le locateur peut demander la résiliation de la sous-location.

1991, c. 64, a. 1875 (1994-01-01).

1876. Faute par le locateur d'exécuter les obligations auxquelles il est tenu, le sous-locataire peut exercer les droits et

the notice; otherwise, he is deemed to have consented to the sublease or assignment.

1872. A lessor who consents to the sublease of the property or the assignment of the lease may not exact any payment other than the reimbursement of any reasonable expenses resulting from the sublease or assignment.

1873. The assignment of a lease acquits the former lessee of his obligations, unless, where the lease is not a lease of a dwelling, the parties agree otherwise.

1874. Where the lessor brings an action against the lessee, the sublessee may not be bound towards the lessor for any amount except the rent for the sublease which he owes to the lessee; the sublessee may not set up advance payments.

Payments made by the sublessee under a stipulation included in his lease and notified to the lessor, or in accordance with local usage are not considered to be advance payments.

1875. Where the nonperformance of an obligation by a sublessee causes serious damage to the lessor or the other lessees or occupants, the lessor may apply for the rescission of the sublease.

1876. Where a lessor fails to perform his obligations, the sublessee may exercise the rights and remedies of the

recours appartenant au locataire du bien pour les faire exécuter.

1991, c. 64, a. 1876 (1994-01-01).

SECTION III DE LA FIN DU BAIL

1877. Le bail à durée fixe cesse de plein droit à l'arrivée du terme. Le bail à durée indéterminée cesse lorsqu'il est résilié par l'une ou l'autre des parties.

1991, c. 64, a. 1877 (1994-01-01).

1878. Le bail à durée fixe peut être reconduit. Cette reconduction doit être expresse, à moins qu'il ne s'agisse du bail d'un immeuble, auquel cas elle peut être tacite.

1991, c. 64, a. 1878 (1994-01-01).

1879. Le bail est reconduit tacitement lorsque le locataire continue, sans opposition de la part du locateur, d'occuper les lieux plus de dix jours après l'expiration du bail.

Dans ce cas, le bail est reconduit pour un an ou pour la durée du bail initial, si celle-ci était inférieure à un an, aux mêmes conditions. Le bail reconduit est lui-même sujet à reconduction.

1991, c. 64, a. 1879 (1994-01-01).

1880. La durée du bail ne peut excéder cent ans. Si elle excède cent ans, elle est réduite à cette durée.

1991, c. 64, a. 1880 (1994-01-01).

1881. La sûreté consentie par un tiers pour garantir l'exécution des obligations

lessee to have them performed.

SECTION III TERMINATION OF THE LEASE

1877. A lease with a fixed term terminates of right upon expiry of the term. A lease with an indeterminate term terminates upon resiliation by one of the parties.

1878. A lease with a fixed term may be renewed. It may only be renewed expressly, but the lease of an immovable may be renewed tacitly.

1879. A lease is renewed tacitly where the lessee continues to occupy the premises for more than ten days after the expiry of the lease without opposition from the lessor.

In that case, the lease is renewed for one year or for the term of the initial lease, if that was less than one year, on the same conditions. The renewed lease is also subject to renewal.

1880. The term of a lease may not exceed one hundred years. If it exceeds one hundred years, it is reduced to that term.

1881. Security given by a third person to secure the performance of the

du locataire ne s'étend pas au bail reconduit.

1991, c. 64, a. 1881 (1994-01-01).

1882. La partie qui entend résilier un bail à durée indéterminée doit donner à l'autre partie un avis à cet effet.

L'avis est donné dans le même délai que le terme fixé pour le paiement du loyer ou, si le terme excède trois mois, dans un délai de trois mois. Toutefois, lorsque le bien loué est un bien meuble, ce délai est de dix jours, quel que soit le terme fixé pour le paiement du loyer.

1991, c. 64, a. 1882 (1994-01-01).

1883. Le locataire poursuivi en résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer peut éviter la résiliation en payant, avant jugement, outre le loyer dû et les frais, les intérêts au taux fixé en application de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu ou à un autre taux convenu avec le locateur si ce taux est moins élevé.

1991, c. 64, a. 1883 (1994-01-01).

1884. Le décès de l'une des parties n'emporte pas résiliation du bail.

1991, c. 64, a. 1884 (1994-01-01).

1885. Lorsque le bail d'un immeuble est à durée fixe, le locataire doit, aux fins de location, permettre la visite des lieux et l'affichage au cours des trois mois qui précèdent l'expiration du bail, ou au cours du mois qui précède si le bail est de moins d'un an.

Lorsque le bail est à durée indéterminée, le locataire est tenu à cette

obligations of the lessee does not extend to a renewed lease.

1882. A party who intends to resiliate a lease with an indeterminate term shall give the other party notice to that effect.

The term of the notice is of the same duration as the term fixed for payment of the rent, but may not be of more than three months. Where the leased property is a movable, however, the notice is of ten days, whatever the period fixed for payment of the rent may be.

1883. A lessee against whom proceedings for resiliation of a lease are brought for non-payment of the rent may avoid the resiliation by paying, before judgment, in addition to the rent due and costs, interest at the rate fixed in accordance with section 28 of the Act respecting the Ministère du Revenu or at any other lower rate agreed with the lessor.

1884. A lease is not resiliated by the death of either party.

1885. Where the lease of an immovable is for a fixed term, the lessee shall allow the premises to be visited and signs to be posted, for leasing purposes, during the three months preceding the expiry of the lease, or during the month preceding it if the lease is for less than one year.

Where the lease is for an indeterminate term, the lessee is bound to

obligation à compter de l'avis de résiliation.

1991, c. 64, a. 1885 (1994-01-01).

1886. L'aliénation volontaire ou forcée du bien loué, de même que l'extinction du titre du locateur pour toute autre cause, ne met pas fin de plein droit au bail.

1991, c. 64, a. 1886 (1994-01-01).

1887. L'acquéreur ou celui qui bénéficie de l'extinction du titre peut résilier le bail à durée indéterminée en suivant les règles ordinaires de résiliation prévues à la présente section.

S'il s'agit d'un bail immobilier à durée fixe et qu'il reste à courir plus de douze mois à compter de l'aliénation ou de l'extinction du titre, il peut le résilier à l'expiration de ces douze mois en donnant par écrit un préavis de six mois au locataire. Si le bail a été inscrit au bureau de la publicité des droits avant que l'ait été l'acte d'aliénation ou l'acte à l'origine de l'extinction du titre, il ne peut résilier le bail.

S'il s'agit d'un bail mobilier à durée fixe, l'avis est d'un mois.

1991, c. 64, a. 1887 (1994-01-01).

1888. L'expropriation totale du bien loué met fin au bail à compter de la date à laquelle l'expropriant peut prendre possession du bien selon la Loi sur l'expropriation.

Si l'expropriation est partielle, le locataire peut, suivant les circonstances, obtenir une diminution du loyer ou la résiliation du bail.

1991, c. 64, a. 1888 (1994-01-01).

allow such activities from the date of the notice of resiliation.

1886. Voluntary or forced alienation of leased property or extinction of the lessor's title for any other reason does not terminate the lease of right.

1887. The acquirer or the person who benefits from the extinction of title may resiliate the lease, if it is a lease with an indeterminate term, in accordance with the ordinary rules pertaining to resiliation contained in this section.

In the case of the lease of an immovable with a fixed term and if more than twelve months remain from the date of alienation or extinction of title, he may resiliate it upon expiry of the twelve months by giving the lessee written notice of six months. He may not resiliate the lease if it was registered in the registry office before the deed of alienation or the act by which the title is extinguished was so registered.

In the case of the lease of a movable with a fixed term, notice is of one month.

1888. The total expropriation of leased property terminates the lease from the date on which the expropriating party is allowed to take possession of the property in accordance with the Expropriation Act.

In the case of partial expropriation, the lessee may, according to the circumstances, obtain a reduction of rent or the resiliation of his lease.

1889. Le locateur d'un immeuble peut obtenir l'expulsion du locataire qui continue d'occuper les lieux loués après la fin du bail ou après la date convenue au cours du bail pour la remise des lieux; le locateur d'un meuble peut, dans les mêmes circonstances, obtenir la remise du bien.

1991, c. 64, a. 1889 (1994-01-01).

1890. Le locataire est tenu, à la fin du bail, de remettre le bien dans l'état où il l'a reçu, mais il n'est pas tenu des changements résultant de la vétusté, de l'usure normale du bien ou d'une force majeure.

L'état du bien peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites les parties; à défaut de constatation, le locataire est présumé avoir reçu le bien en bon état au début du bail.

1991, c. 64, a. 1890 (1994-01-01).

1891. Le locataire est tenu, à la fin du bail, d'enlever les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a faits.

S'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer le bien, le locateur peut les conserver en en payant la valeur au locataire ou forcer celui-ci à les enlever et à remettre le bien dans l'état où il l'a reçu.

Si la remise en l'état est impossible, le locateur peut les conserver sans indemnité.

1991, c. 64, a. 1891 (1994-01-01).

1889. The lessor of an immovable may obtain the eviction of a lessee who continues to occupy the leased premises after the expiry of the lease or after the date for surrender of the premises agreed upon during the term of the lease; the lessor of a movable may, in the same circumstances, obtain the handing over of the property.

1890. Upon termination of the lease, the lessee is bound to surrender the property in the condition in which he received it but he is not liable for changes resulting from aging or fair wear and tear of the property or superior force.

The condition of the property may be established by the description made or the photographs taken by the parties; if it is not so established, the lessee is presumed to have received the property in good condition at the beginning of the lease.

1891. Upon termination of the lease, the lessee is bound to remove all the constructions, works or plantations he has made.

If they cannot be removed without deteriorating the property, the lessor may retain them by paying the value thereof to the lessee or compel the lessee to remove them and to restore the property to the condition in which it was when he received it.

If the property cannot be restored to its original condition, the lessor may retain the constructions, works or plantations without compensation.

SECTION IV

RÈGLES PARTICULIÈRES AU BAIL D'UN LOGEMENT

§1. — Du domaine d'application

1892. Sont assimilés à un bail de logement, le bail d'une chambre, celui d'une maison mobile placée sur un châssis, qu'elle ait ou non une fondation permanente, et celui d'un terrain destiné à recevoir une maison mobile.

Les dispositions de la présente section régissent également les baux relatifs aux services, accessoires et dépendances du logement, de la chambre, de la maison mobile ou du terrain.

Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas aux baux suivants:

1° Le bail d'un logement loué à des fins de villégiature;

2° Le bail d'un logement dont plus du tiers de la superficie totale est utilisée à un autre usage que l'habitation;

3° Le bail d'une chambre située dans un établissement hôtelier;

4° Le bail d'une chambre située dans la résidence principale du locateur, lorsque deux chambres au maximum y sont louées ou offertes en location et que la chambre ne possède ni sortie distincte donnant sur l'extérieur ni installations sanitaires indépendantes de celles utilisées par le locateur;

5° Le bail d'une chambre située dans un établissement de santé et de

SECTION IV

SPECIAL RULES RESPECTING LEASES OF DWELLINGS

§1. — Application

1892. The lease of a room, of a mobile home placed on a chassis, with or without a permanent foundation, or of land intended for the emplacement of a mobile home is deemed to be the lease of a dwelling.

The provisions of this section also govern leases relating to the services, accessories and dependencies attached to a dwelling, a room, a mobile home or land.

The provisions of this section do not apply to

(1) the lease of a dwelling leased as a vacation resort;

(2) the lease of a dwelling in which over one-third of the total floor area is used for purposes other than residential purposes;

(3) the lease of a room situated in a hotel establishment;

(4) the lease of a room situated in the principal residence of the lessor, if not more than two rooms are rented or offered for rent and if the room has neither a separate entrance from the outside nor sanitary facilities separate from those used by the lessor;

(5) the lease of a room situated in a health or social services institution,

services sociaux, sauf en application de l'article 1974.

1991, c. 64, a. 1892 (1994-01-01).

1893. Est sans effet la clause d'un bail portant sur un logement, qui déroge aux dispositions de la présente section, à celles du deuxième alinéa de l'article 1854 ou à celles des articles 1856 à 1858, 1860 à 1863, 1865, 1866, 1868 à 1872, 1875, 1876 et 1883.

1991, c. 64, a. 1893 (1994-01-01).

§2. — Du bail

1894. Le locateur est tenu, avant la conclusion du bail, de remettre au locataire, le cas échéant, un exemplaire du règlement de l'immeuble portant sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des lieux d'usage commun.

Ce règlement fait partie du bail.

1991, c. 64, a. 1894 (1994-01-01).

1895. Le locateur est tenu, dans les dix jours de la conclusion du bail, de remettre un exemplaire du bail au locataire ou, dans le cas d'un bail verbal, de lui remettre un écrit indiquant le nom et l'adresse du locateur, le nom du locataire, le loyer et l'adresse du logement loué et reproduisant les mentions prescrites par les règlements pris par le gouvernement. Cet écrit fait partie du bail. Le bail ou l'écrit doit être fait sur le formulaire dont l'utilisation est rendue obligatoire par les règlements pris par le gouvernement.

Il est aussi tenu, lorsque le bail est reconduit et que les parties conviennent de le modifier, de remettre

except pursuant to article 1974.

1893. A clause in a lease respecting a dwelling which is inconsistent with the provisions of this section, the second paragraph of article 1854 or articles 1856 to 1858, 1860 to 1863, 1865, 1866, 1868 to 1872, 1875, 1876 and 1883 is without effect.

§2. — Lease

1894. Before entering into a lease, the lessor is bound to give the lessee, where applicable, a copy of the by-laws of the immovable which pertain to the rules respecting the enjoyment, use and maintenance of the dwelling and of the common premises.

The by-laws form part of the lease.

1895. Within ten days after entering into the lease, the lessor is bound to give the lessee a copy of the lease or, in the case of an oral lease, a writing setting forth the name and address of the lessor, the name of the lessee, the rent and the address of the leased property, and containing the text of the particulars prescribed by the regulations of the Government. The writing forms part of the lease. The lease or writing shall be made on the form the use of which is made mandatory by the regulations of the Government.

Where the lease is renewed and the parties agree to modify it, the lessor is bound to give a writing evidencing the

au locataire, avant le début de la reconduction, un écrit qui constate les modifications au bail initial.

Le locataire ne peut, toutefois, demander la résiliation du bail si le locateur fait défaut de se conformer à ces prescriptions.

1991, c. 64, a. 1895 (1994-01-01); 1995, c. 61, a. 2 (1996-09-01)

1896. Le locateur doit, lors de la conclusion du bail, remettre au nouveau locataire un avis indiquant le loyer le plus bas payé au cours des douze mois précédant le début du bail ou, le cas échéant, le loyer fixé par le tribunal au cours de la même période, ainsi que toute autre mention prescrite par les règlements pris par le gouvernement.

Il n'est pas tenu de cette obligation lorsque le bail porte sur un logement visé aux articles 1955 et 1956.

1991, c. 64, a. 1896 (1994-01-01).

1897. Le bail, ainsi que le règlement de l'immeuble, doivent être rédigés en français. Ils peuvent cependant être rédigés dans une autre langue si telle est la volonté expresse des parties.

1991, c. 64, a. 1897 (1994-01-01).

1898. Tout avis relatif au bail, à l'exception de celui qui est donné par le locateur afin d'avoir accès au logement, doit être donné par écrit à l'adresse indiquée dans le bail, ou à la nouvelle adresse d'une partie lorsque l'autre en a été avisée après la conclusion du bail; il doit être rédigé dans la même langue que le bail et respecter les règles prescrites par règlement.

L'avis qui ne respecte pas ces exigences est inopposable au

modifications to the initial lease to the lessee before the beginning of the renewal.

The lessee may not apply for resiliation of the lease on the ground that the lessor has failed to comply with these prescriptions.

1896. At the time of entering into a lease, the lessor shall give a notice to the new lessee, indicating the lowest rent paid in the twelve months preceding the beginning of the lease or the rent fixed by the court during the same period, as the case may be, and containing any other particular prescribed by the regulations of the Government.

The lessor is not bound to give the notice in the case of the lease of an immovable referred to in articles 1955 and 1956.

1897. The lease and the by-laws of the immovable shall be drawn up in French. They may, however, be drawn up in another language at the express wish of the parties.

1898. Every notice relating to a lease, except notice given by the lessor with a view to having access to the dwelling, shall be given in writing at the address indicated in the lease or, after the lease has been entered into, at the new address of the party, if the other party has been informed of it; the notice shall be drawn up in the same language as the lease and conform to the rules prescribed by regulation.

A notice that does not conform to the prescribed requirements may not be

destinataire, à moins que la personne qui a donné l'avis ne démontre au tribunal que le destinataire n'en subit aucun préjudice.

1991, c. 64, a. 189(1994-01-01).

1899. Le locateur ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou plusieurs enfants, à moins que son refus ne soit justifié par les dimensions du logement; il ne peut, non plus, agir ainsi pour le seul motif que cette personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du présent chapitre ou en vertu de la Loi sur la Régie du logement.

Il peut être attribué des dommages-intérêts punitifs en cas de violation de cette disposition.

1991, c. 64, a. 1899 (1994-01-01).

1900. Est sans effet la clause qui limite la responsabilité du locateur, l'en exonère ou rend le locataire responsable d'un préjudice causé sans sa faute.

Est aussi sans effet la clause visant à modifier les droits du locataire en raison de l'augmentation du nombre d'occupants, à moins que les dimensions du logement n'en justifient l'application, ou la clause limitant le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services de personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient.

1991, c. 64, a. 1900 (1994-01-01).

1901. Est abusive la clause qui stipule une peine dont le montant excède la valeur du préjudice réellement subi par le locateur, ainsi que celle qui impose au locataire une obligation qui est, en tenant

set up against the addressee unless the person who gave it proves to the court that the addressee has not suffered any damage as a consequence.

1899. A lessor may not refuse to enter into a lease with a person or to maintain the person in his or her rights, or impose more onerous conditions on the person for the sole reason that the person is pregnant or has one or several children, unless the refusal is warranted by the size of the dwelling; nor can he so act for the sole reason that the person has exercised his or her rights under this chapter or the Act respecting the Régie du logement. Punitive damages may be awarded in cases where this provision is violated.

1900. A clause which limits the liability of the lessor or exempts him from liability or renders the lessee liable for damage caused without his fault is without effect.

A clause to modify the rights of a lessee by reason of an increase in the number of occupants, unless the size of the dwelling warrants it, or to limit the right of a lessee to purchase property or obtain services from such persons as he chooses, and on such terms and conditions as he sees fit, is also without effect.

1901. A clause stipulating a penalty in an amount exceeding the value of the damage actually suffered by the lessor, or imposing an obligation on the lessee which is unreasonable in the

compte des circonstances,
déraisonnable.

Cette clause est nulle ou
l'obligation qui en découle, réductible.

1991, c. 64, a. 1901 (1994-01-01).

1902. Le locateur ou toute autre
personne ne peut user de harcèlement
envers un locataire de manière à
restreindre son droit à la jouissance
paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte
le logement.

Le locataire, s'il est harcelé, peut
demander que le locateur ou toute autre
personne qui a usé de harcèlement soit
condamné à des dommages-intérêts
punitifs.

1991, c. 64, a. 1902 (1994-01-01).

§3. — Du loyer

1903. Le loyer convenu doit être indiqué
dans le bail.

Il est payable par versements
égaux, sauf le dernier qui peut être
moindre; il est aussi payable le premier
jour de chaque terme, à moins qu'il n'en
soit convenu autrement.

1991, c. 64, a. 1903 (1994-01-01).

1904. Le locateur ne peut exiger que
chaque versement excède un mois de
loyer; il ne peut exiger d'avance que le
paiement du premier terme de loyer ou, si
ce terme excède un mois, le paiement de
plus d'un mois de loyer.

Il ne peut, non plus, exiger une
somme d'argent autre que le loyer, sous
forme de dépôt ou autrement, ou exiger,
pour le paiement, la remise d'un chèque

circumstances, is an abusive clause.

Such a clause is null or any
obligation arising from it may be reduced.

1902. Neither the lessor nor any other
person may harass a lessee in such a
manner as to limit his right to peaceable
enjoyment of the premises or to induce
him to leave the dwelling.

A lessee who suffers harassment
may demand that the lessor or any other
person who has harassed him be
condemned to pay punitive damages.

§3. — Rent

1903. The rent agreed upon shall be
indicated in the lease.

It is payable in equal instalments,
except the last, which may be less; it is
payable on the first day of each payment
period, unless otherwise agreed.

1904. The lessor may not exact any
instalment in excess of one month's rent;
he may not exact payment of rent in
advance for more than the first payment
period or, if that period exceeds one
month, payment of more than one
month's rent.

Nor may he exact any amount of
money other than the rent, in the form of
a deposit or otherwise, or demand that
payment be made by postdated cheque

ou d'un autre effet postdaté.

1991, c. 64, a. 1904 (1994-01-01).

1905. Est sans effet la clause d'un bail stipulant que le loyer total sera exigible en cas de défaut du locataire d'effectuer un versement.

1991, c. 64, a. 1905 (1994-01-01).

1906. Est sans effet, dans un bail à durée fixe de douze mois ou moins, la clause stipulant le réajustement du loyer en cours de bail.

Est également sans effet, dans un bail dont la durée excède douze mois, la clause stipulant le réajustement du loyer au cours des douze premiers mois du bail ou plus d'une fois au cours de chaque période de douze mois.

1991, c. 64, a. 1906 (1994-01-01).

1907. Lorsque le locateur n'exécute pas les obligations auxquelles il est tenu, le locataire peut s'adresser au tribunal afin d'être autorisé à les exécuter. Les parties sont alors soumises aux dispositions des articles 1867 et 1869.

Le locataire peut aussi déposer son loyer au greffe du tribunal, s'il donne au locateur un préavis de dix jours indiquant le motif du dépôt et si le tribunal, considérant que le motif est sérieux, autorise le dépôt et en fixe le montant et les conditions.

1991, c. 64, a. 1907 (1994-01-01).

1908. Le locataire qui, lors de l'aliénation de l'immeuble, de l'inscription d'une hypothèque sur les loyers ou d'une cession de créance, n'a pas été personnellement avisé du nom et de l'adresse du nouveau locateur ou de la personne à qui il doit payer le loyer, peut déposer son loyer au greffe du tribunal s'il

or any other postdated instrument.

1905. A clause in a lease stipulating that the full amount of the rent will be exigible in the event of the failure by the lessee to pay an instalment is without effect.

1906. A clause in a lease with a fixed term of twelve months or less providing for an adjustment of the rent during the term of the lease is without effect.

A clause in a lease with a term of more than twelve months providing for an adjustment of the rent during the first twelve months of the lease or more than once during each twelve month period is also without effect.

1907. Where the lessor fails to perform his obligations, the lessee may apply to the court for authorization to perform them himself. The parties are then subject to the provisions of articles 1867 and 1869.

The lessee may also deposit his rent in the office of the court, if he gives the lessor prior notice of ten days indicating the grounds for depositing it and if the court, considering that the grounds are serious, authorizes the deposit and fixes the amount and conditions of the deposit.

1908 Where, following the alienation of an immovable, the registration of a hypothec against the rent or an assignment of claim, the lessee is not personally informed of the name and address of the new lessor or of the person to whom he owes payment of the rent, he may, with the authorization of the

obtient l'autorisation de celui-ci.

Le dépôt peut aussi être autorisé lorsque, pour tout autre motif sérieux, le locataire n'est pas certain de l'identité de la personne à qui il doit payer le loyer, lorsque le locateur ne peut être trouvé ou lorsqu'il refuse le paiement du loyer.

1991, c. 64, a. 1908 (1994-01-01).

1909. Le tribunal autorise la remise du dépôt lorsque la personne à qui le locataire doit verser le loyer est identifiée ou a été trouvée ou, selon le cas, lorsque le locateur exécute ses obligations; autrement, il peut permettre au locataire de continuer à déposer son loyer jusqu'à ce que cette identification soit faite ou que le locateur ait rempli ses obligations. Il peut aussi autoriser la remise du dépôt au locataire pour lui permettre d'exécuter les obligations du locateur.

1991, c. 64, a. 1909 (1994-01-01).

§4. — De l'état du logement

1910. Le locateur est tenu de délivrer un logement en bon état d'habitabilité; il est aussi tenu de le maintenir ainsi pendant toute la durée du bail.

La stipulation par laquelle le locataire reconnaît que le logement est en bon état d'habitabilité est sans effet.

1991, c. 64, a. 1910 (1994-01-01).

1911. Le locateur est tenu de délivrer le logement en bon état de propreté; le locataire est, pour sa part, tenu de maintenir le logement dans le même état.

Lorsque le locateur effectue des travaux au logement, il doit remettre celui-

court, deposit his rent in the office of the court.

Deposit may also be authorized where, for any other serious reason, the lessee is not certain of the identity of the person to whom he owes payment of the rent, where the lessor cannot be found or where he refuses payment of the rent.

1909. The court authorizes the remittance of the deposit where the person to whom the lessee owes payment of the rent is identified or has been found or where the lessor performs his obligations; otherwise, it may permit the lessee to continue to deposit his rent until the identification is made or until the lessor performs his obligations. The court may also authorize the remittance of the deposit to the lessee to enable him to perform the obligations of the lessor.

§4. — Condition of dwelling

1910. A lessor is bound to deliver a dwelling in good habitable condition; he is bound to maintain it in that condition throughout the term of the lease.

A stipulation whereby a lessee acknowledges that the dwelling is in good habitable condition is without effect.

1911. The lessor is bound to deliver the dwelling in clean condition and the lessee is bound to keep it so.

Where the lessor carries out work in the dwelling, he shall restore it to clean

ci en bon état de propreté.

1991, c. 64, a. 1911 (1994-01-01).

1912. Donnent lieu aux mêmes recours qu'un manquement à une obligation du bail:

1° Tout manquement du locateur ou du locataire à une obligation imposée par la loi relativement à la sécurité ou à la salubrité d'un logement;

2° Tout manquement du locateur aux exigences minimales fixées par la loi, relativement à l'entretien, à l'habitabilité, à la sécurité et à la salubrité d'un immeuble comportant un logement.

1991, c. 64, a. 1912 (1994-01-01).

1913. Le locateur ne peut offrir en location ni délivrer un logement impropre à l'habitation.

Est impropre à l'habitation le logement dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public, ou celui qui a été déclaré tel par le tribunal ou par l'autorité compétente.

1991, c. 64, a. 1913 (1994-01-01).

1914. Le locataire peut refuser de prendre possession du logement qui lui est délivré s'il est impropre à l'habitation; le bail est alors résilié de plein droit.

1991, c. 64, a. 1914 (1994-01-01).

1915. Le locataire peut abandonner son logement s'il devient impropre à l'habitation. Il est alors tenu d'aviser le locateur de l'état du logement, avant l'abandon ou dans les dix jours qui suivent.

Le locataire qui donne cet avis est dispensé de payer le loyer pour la

condition.

1912. The following give rise to the same remedies as failure to perform an obligation under the lease:

(1) failure on the part of the lessor or the lessee to comply with an obligation imposed by law with respect to the safety and sanitation of dwellings;

(2) failure on the part of the lessor to comply with the minimum requirements fixed by law with respect to the maintenance, habitability, safety and sanitation of immovables comprising a dwelling.

1913. The lessor may not offer for rent or deliver a dwelling that is unfit for habitation.

A dwelling is unfit for habitation if it is in such a condition as to be a serious danger to the health or safety of its occupants or the public, or if it has been declared so by the court or by a competent authority.

1914. A lessee may refuse to take possession of a dwelling delivered to him if it is unfit for habitation; in such a case, the lease is resiliated of right.

1915. A lessee may abandon his dwelling if it becomes unfit for habitation, but he is bound to inform the lessor of the condition of the dwelling before abandoning it or within the following ten days.

A lessee who gives such a notice to the lessor is exempt from rent for the

période pendant laquelle le logement est impropre à l'habitation, à moins que l'état du logement ne résulte de sa faute.

1991, c. 64, a. 1915 (1994-01-01).

1916. Dès que le logement redevient propre à l'habitation, le locateur est tenu d'en aviser le locataire, si ce dernier l'a avisé de sa nouvelle adresse; le locataire est alors tenu, dans les dix jours, d'aviser le locateur de son intention de réintégrer ou non le logement.

Si le locataire n'a pas avisé le locateur de sa nouvelle adresse ou de son intention de réintégrer le logement, le bail est résilié de plein droit et le locateur peut consentir un bail à un nouveau locataire.

1991, c. 64, a. (1994-01-01).

1917. Le tribunal peut, à l'occasion de tout litige relatif au bail, déclarer, même d'office, qu'un logement est impropre à l'habitation; il peut alors statuer sur le loyer, fixer les conditions nécessaires à la protection des droits du locataire et, le cas échéant, ordonner que le logement soit rendu propre à l'habitation.

1991, c. 64, a. 1917 (1994-01-01).

1918. Le locataire peut requérir du tribunal qu'il enjoigne au locateur d'exécuter ses obligations relativement à l'état du logement lorsque leur inexécution risque de rendre le logement impropre à l'habitation.

1991, c. 64, a. 1918 (1994-01-01).

1919. Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans un logement une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion et qui aurait pour effet d'augmenter les primes

period during which the dwelling is unfit for habitation, unless the condition of the dwelling is the result of his own fault.

1916. As soon as the dwelling becomes fit for habitation again, the lessor is bound to inform the lessee, if the lessee has given him his new address; the lessee is then bound to notify the lessor within the following ten days as to whether or not he intends to return to the dwelling.

Where the lessee has not given the lessor his new address or fails to notify him that he intends to return to the dwelling, the lease is resiliated of right and the lessor may enter into a lease with a new lessee.

1917. The court, when seised of any dispute in connection with a lease, may, even of its own motion, declare that the dwelling is unfit for habitation; it may then rule on the rent, fix the conditions necessary for the protection of the rights of the lessee and, where applicable, order that the dwelling be made fit for habitation again.

1918. The lessee may apply to the court for an order enjoining the lessor to perform his obligations regarding the condition of the dwelling, where their nonperformance threatens to make the dwelling unfit for habitation.

1919. The lessee may not, without the consent of the lessor, use or keep in a dwelling a substance which constitutes a risk of fire or explosion and which would lead to an increase in the insurance premiums of the lessor.

d'assurance du locateur.

1991, c. 64, a. 1919 (1994-01-01).

1920. Le nombre d'occupants d'un logement doit être tel qu'il permet à chacun de vivre dans des conditions normales de confort et de salubrité.

1991, c. 64, a. 1920 (1994-01-01).

1921. Lorsqu'une personne handicapée, sérieusement restreinte dans ses déplacements, occupe un logement, qu'elle soit ou non elle-même locataire, le locateur est tenu, à la demande du locataire, d'identifier le logement, conformément à la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées.

1991, c. 64, a. 1921 (1994-01-01).

§5. — De certaines modifications au logement

1922. Une amélioration majeure ou une réparation majeure non urgente, ne peut être effectuée dans un logement avant que le locateur n'en ait avisé le locataire et, si l'évacuation temporaire du locataire est prévue, avant que le locateur ne lui ait offert une indemnité égale aux dépenses raisonnables qu'il devra assumer en raison de cette évacuation.

1991, c. 64, a. 1922 (1994-01-01).

1923. L'avis indique la nature des travaux, la date à laquelle ils débuteront et l'estimation de leur durée, ainsi que, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire; il précise aussi, le cas échéant, le montant de l'indemnité offerte, ainsi que toutes autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux.

1920. The occupants of a dwelling shall be of such a number as to allow each of them to live in normal conditions of comfort and sanitation.

1921. Where a handicapped person significantly limited in his movements occupies a dwelling, whether or not that person is the lessee, the lessor is bound, at the demand of the lessee, to identify the dwelling in accordance with the Act to secure the handicapped in the exercise of their rights.

§5. — Certain changes to dwelling

1922. No major improvements or repairs other than urgent improvements or repairs may be made in a dwelling without prior notice from the lessor to the lessee nor, if it is necessary for the lessee to vacate temporarily, until the lessor has offered an indemnity to him equal to the reasonable expenses he will have to incur by reason of the vacancy.

1923. The notice given to the lessee indicates the nature of the work, the date on which it is to begin and an estimation of its duration and, where required, the necessary period of vacancy; it also specifies the amount of the indemnity offered, where applicable, and any other conditions under which the work will be carried out, if it is of such a nature as to cause a substantial reduction of the enjoyment of the premises.

L'avis doit être donné au moins dix jours avant la date prévue pour le début des travaux ou, s'il est prévu une période d'évacuation de plus d'une semaine, au moins trois mois avant celle-ci.

1991, c. 64, a. 1923 (1994-01-01).

1924. L'indemnité due au locataire en cas d'évacuation temporaire est payable à la date de l'évacuation.

Si l'indemnité se révèle insuffisante, le locataire peut être remboursé des dépenses raisonnables faites en surplus.

Le locataire peut aussi obtenir, selon les circonstances, une diminution de loyer ou la résiliation du bail.

1991, c. 64, a. 1924 (1994-01-01).

1925. Lorsque l'avis du locateur prévoit une évacuation temporaire, le locataire doit, dans les dix jours de la réception de l'avis, aviser le locateur de son intention de s'y conformer ou non; s'il omet de le faire, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux.

En cas de refus du locataire, le locateur peut, dans les dix jours du refus, demander au tribunal de statuer sur l'opportunité de l'évacuation.

1991, c. 64, a. 1925 (1994-01-01).

1926. Lorsque aucune évacuation temporaire n'est exigée ou lorsque l'évacuation est acceptée par le locataire, celui-ci peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander au tribunal de modifier ou de supprimer une condition abusive.

1991, c. 64, a. 1926 (1994-01-01).

The notice shall be given at least ten days before the date on which the work is to begin or, if a period of vacancy of more than one week is necessary, at least three months before that date.

1924. The indemnity due to a lessee by reason of temporary vacancy is payable on the date he vacates.

If the indemnity proves inadequate, the lessee may be reimbursed for any reasonable expenses incurred beyond the amount of the indemnity.

The lessee may also, depending on the circumstances, obtain a reduction of rent or resiliation of the lease.

1925. If the notice of the lessor provides for temporary vacancy, the lessee shall notify the lessor within ten days after receiving it that he intends or does not intend to comply with it; otherwise, he is deemed to have refused to vacate the premises.

If the lessee refuses to vacate, the lessor may apply to the court within ten days after the refusal for a ruling on the expediency of the vacancy.

1926 Where temporary vacancy is not required or the lessee agrees to vacate, the lessee, within ten days after receiving the notice, may apply to the court for the modification or suppression of any abusive condition.

1927. La demande du locateur ou celle du locataire est instruite et jugée d'urgence. Elle suspend l'exécution des travaux, à moins que le tribunal n'en décide autrement.

Le tribunal peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables.

1991, c. 64, a. 1927 (1994-01-01).

1928. Il appartient au locateur, lorsque le tribunal est saisi d'une demande sur les conditions dans lesquelles les travaux seront effectués, de démontrer le caractère raisonnable de ces travaux et de ces conditions, ainsi que la nécessité de l'évacuation.

1991, c. 64, a. 1928 (1994-01-01).

1929. Aucun avis n'est requis et aucune contestation n'est possible lorsque les modifications effectuées ont fait l'objet d'une entente entre le locateur et le locataire, dans le cadre d'un programme public de conservation et de remise en état des logements.

1991, c. 64, a. 1929 (1994-01-01).

§6. — De l'accès et de la visite du logement

1930. Le locataire qui avise le locateur de la non-reconduction du bail ou de sa résiliation est tenu de permettre la visite du logement et l'affichage, dès qu'il a donné cet avis.

1991, c. 64, a. 1930 (1994-01-01).

1931. Le locateur est tenu, à moins d'une urgence, de donner au locataire un préavis de vingt-quatre heures de son intention de vérifier l'état du logement, d'y effectuer des travaux ou de le faire visiter

1927. The application of the lessor or of the lessee is heard and decided by preference. It suspends the carrying out of the work unless the court orders otherwise.

The court may impose such conditions as it considers just and reasonable.

1928. Where the court is adjudicating upon an application respecting the conditions under which work is to be carried out, it is for the lessor to show that such work and conditions are reasonable and that the vacancy is necessary.

1929. No notice is required and no contestation is allowed where the alterations made have been the subject of an agreement between the lessor and the lessee within the scope of a public housing preservation and restoration programme.

§6. — Access to and visit of dwelling

1930. Where a lessee gives notice of non-renewal or resiliation of the lease to the lessor, he is bound to allow the dwelling to be visited and signs to be posted from the time he gives the notice.

1931. The lessor is bound, except in case of emergency, to give the lessee a prior notice of twenty-four hours of his intention to ascertain the condition of the dwelling, to carry out work in the dwelling

par un acquéreur éventuel.

1991, c. 64, a. 1931 (1994-01-01).

1932. Le locataire peut, à moins d'une urgence, refuser que le logement soit visité par un locataire ou un acquéreur éventuel, si la visite doit avoir lieu avant 9 heures et après 21 heures; il en est de même dans le cas où le locateur désire en vérifier l'état.

Il peut, dans tous les cas, refuser la visite si le locateur ne peut être présent.

1991, c. 64, a. 1932 (1994-01-01).

1933. Le locataire ne peut refuser l'accès du logement au locateur, lorsque celui-ci doit y effectuer des travaux.

Il peut, néanmoins, en refuser l'accès avant 7 heures et après 19 heures, à moins que le locateur ne doive y effectuer des travaux urgents.

1991, c. 64, a. 1933 (1994-01-01).

1934. Aucune serrure ou autre mécanisme restreignant l'accès à un logement ne peut être posé ou changé sans le consentement du locateur et du locataire.

Le tribunal peut ordonner à la partie qui ne se conforme pas à cette obligation de permettre à l'autre l'accès au logement.

1991, c. 64, a. 1934 (1994-01-01).

1935. Le locateur ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou au logement à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de

or to have it visited by a prospective acquirer.

1932. The lessee may, except in case of emergency, refuse to allow the dwelling to be visited by a prospective lessee or acquirer before 9 a.m. or after 9 p.m.; the same rule applies where the lessor wishes to ascertain the condition of the dwelling.

The lessee may, in any case, refuse to allow the dwelling to be visited if the lessor is unable to be present.

1933. The lessee may not refuse to allow the lessor to have access to the dwelling to carry out work.

He may deny him access before 7 a.m. and after 7 p.m., however, unless the work is urgent.

1934. No lock or other device restricting access to a dwelling may be installed or changed without the consent of the lessor and the lessee.

If either party fails to comply with his obligation, the court may order him to allow the other party to have access to the dwelling.

1935. The lessor may not prohibit a candidate in a provincial, federal, municipal or school election, an official delegate appointed by a national committee or the authorized representative of either from having access to the immovable or dwelling for

consultation populaire en vertu d'une loi.

1991, c. 64, a. 1935 (1994-01-01).

§7. — Du droit au maintien dans les lieux

I — Des bénéficiaires du droit

1936. Tout locataire a un droit personnel au maintien dans les lieux; il ne peut être évincé du logement loué que dans les cas prévus par la loi.

1991, c. 64, a. 1936 (1994-01-01).

1937. L'aliénation volontaire ou forcée d'un immeuble comportant un logement, ou l'extinction du titre du locateur, ne permet pas au nouveau locateur de résilier le bail. Celui-ci est continué et peut être reconduit comme tout autre bail.

Le nouveau locateur a, envers le locataire, les droits et obligations résultant du bail.

1991, c. 64, a. 1937 (1994-01-01).

1938. L'époux ou le conjoint uni civilement d'un locataire ou, s'il habite avec ce dernier depuis au moins six mois son conjoint de fait, un parent ou un allié, a droit au maintien dans les lieux et devient locataire si, lorsque cesse la cohabitation, il continue d'occuper le logement et avise le locateur de ce fait dans les deux mois de la cessation de la cohabitation.

La personne qui habite avec le locataire au moment de son décès a le même droit et devient locataire, si elle continue d'occuper le logement et avise le locateur de ce fait dans les deux mois du décès; cependant, si elle ne se prévaut

the purposes of an election campaign or a legally constituted referendum.

§7. — Right to maintain occupancy

I — Holders of the right

1936. Every lessee has a personal right to maintain occupancy; he may not be evicted from the leased dwelling, except in the cases provided for by law.

1937. The voluntary or forced alienation of an immovable comprising a dwelling or the extinction of the title of the lessor does not permit the new lessor to resiliate the lease, which is continued and may be renewed in the same manner as any other lease.

The new lessor has, towards the lessee, the rights and obligations resulting from the lease.

1938. The spouse of a lessee or a person who has been living with a lessee for at least six months, being the concubinary or blood relative of the lessee or a person connected to the lessee by marriage or a civil union, is entitled to maintain occupancy if he continues to occupy the dwelling after the cessation of cohabitation and gives notice to that effect to the lessor within two months after the cessation of cohabitation. He becomes the lessee from that moment.

A person living with the lessee at the time of death of the lessee has the same right and becomes the lessee if he or she continues to occupy the dwelling and gives notice to that effect to the

pas de ce droit, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut dans le mois qui suit l'expiration de ce délai de deux mois, résilier le bail en donnant au locataire un avis d'un mois.

1991, c. 64, a. 1938 (1994-01-01),
2002, c. 6, a.52.

1939. Si personne n'habite avec le locataire au moment du décès, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut résilier le bail en donnant au locataire dans les six mois du décès, un avis de trois mois.

1991, c. 64, a. 1939 (1994-01-01).

1940. Le sous-locataire d'un logement ne bénéficie pas du droit au maintien dans les lieux.

La sous-location prend fin au plus tard à la date à laquelle prend fin le bail du logement; le sous-locataire n'est cependant pas tenu de quitter les lieux avant d'avoir reçu du sous-locataire ou, en cas de défaut de sa part, du locataire principal, un avis de dix jours à cette fin.

1991, c. 64, a. 1940 (1994-01-01).

II — De la reconduction et de la modification du bail

1941. Le locataire qui a droit au maintien dans les lieux a droit à la reconduction de plein droit du bail à durée fixe lorsque celui-ci prend fin.

Le bail est, à son terme, reconduit aux mêmes conditions et pour la même durée ou, si la durée du bail initial excède douze mois, pour une durée de douze mois. Les parties peuvent, cependant, convenir d'un terme de reconduction différent.

1991, c. 64, a. 1941 (1994-01-01).

lessor within two months after the death. If the person does not avail himself or herself of this right, the liquidator of the succession or, failing him or her, an heir may, in the month which follows the expiry of the period of two months, resiliate the lease by giving notice of one month to that effect to the lessor.

1939. If no one is living with the lessee at the time of his death, the liquidator of the succession or, failing him, an heir may resiliate the lease by giving notice of three months to the lessor within six months after the death.

1940. The sublessee of a dwelling is not entitled to maintain occupancy.

The sublease terminates not later than the date on which the lease of the dwelling terminates; however, the sublessee is not required to vacate the premises before receiving notice of ten days to that effect from the sublessor or, failing him, from the principal lessor.

II — Renewal and modification of lease

1941. A lessee entitled to maintain occupancy and having a lease with a fixed term is entitled of right to its renewal at term.

The lease is renewed at term on the same conditions and for the same term or, if the term of the initial lease exceeds twelve months, for a term of twelve months. The parties may, however, agree on a different renewal term.

1942. Le locateur peut, lors de la reconduction du bail, modifier les conditions de celui-ci, notamment la durée ou le loyer; il ne peut cependant le faire que s'il donne un avis de modification au locataire, au moins trois mois, mais pas plus de six mois, avant l'arrivée du terme. Si la durée du bail est de moins de douze mois, l'avis doit être donné, au moins un mois, mais pas plus de deux mois, avant le terme.

Lorsque le bail est à durée indéterminée, le locateur ne peut le modifier, à moins de donner au locataire un avis d'au moins un mois, mais d'au plus deux mois.

Ces délais sont respectivement réduits à dix jours et vingt jours s'il s'agit du bail d'une chambre.

1991, c. 64, a. 1942 (1994-01-01).

1943. L'avis de modification qui vise à augmenter le loyer doit indiquer en dollars le nouveau loyer proposé, ou l'augmentation en dollars ou en pourcentage du loyer en cours. Cette augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par le tribunal, si ce loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision.

L'avis doit, de plus, indiquer la durée proposée du bail, si le locateur propose de la modifier, et le délai accordé au locataire pour refuser la modification proposée.

1991, c. 64, a. 1943 (1994-01-01).

1944. Le locateur peut, lorsque le locataire a sous-loué le logement pendant plus de douze mois, éviter la reconduction du bail, s'il avise le locataire et le sous-locataire de son intention d'y mettre fin, dans les mêmes délais que s'il y apportait une modification.

1942. At the renewal of the lease, the lessor may modify its conditions, particularly the term or the rent, but only if he gives notice of the modification to the lessee not less than three months nor more than six months before term. If the term of the lease is less than twelve months, the notice shall be given not less than one month nor more than two months before term.

A lessor may not modify a lease with an indeterminate term unless he gives the lessee a notice of not less than one month nor more than two months.

The notice is of not less than ten days nor more than twenty days in the case of the lease of a room.

1943. In every notice of modification with a view to an increase of the rent an indication shall be made of the new proposed rent in dollars or the increase expressed in dollars or as a percentage of the rent in force. The increase may be expressed as a percentage of the rent to be determined by the court, where an application for the fixing or review of the rent has been filed.

Where the lessor proposes to modify the term of the lease, the proposed term shall also be indicated in the notice, and the time granted to the lessee to refuse the proposed modification.

1944. The lessor may avoid the renewal of the lease where the lessee has subleased the dwelling for more than twelve months by giving notice, within the same time as for modification of the lease, of his intention to terminate it to the lessee and to the sublessee.

Il peut de même, lorsque le locataire est décédé et que personne n'habitait avec lui lors de son décès, éviter la reconduction en avisant l'héritier ou le liquidateur de la succession.

1991, c. 64, a. 1944 (1994-01-01).

1945. Le locataire qui refuse la modification proposée par le locateur est tenu, dans le mois de la réception de l'avis de modification du bail, d'aviser le locateur de son refus ou de l'aviser qu'il quitte le logement; s'il omet de le faire, il est réputé avoir accepté la reconduction du bail aux conditions proposées par le locateur.

Toutefois, lorsque le bail porte sur un logement visé à l'article 1955, le locataire qui refuse la modification proposée doit quitter le logement à la fin du bail.

1991, c. 64, a. 1945 (1994-01-01).

1946. Le locataire qui n'a pas reçu du locateur un avis de modification des conditions du bail peut éviter la reconduction d'un bail à durée fixe ou mettre fin à un bail à durée indéterminée, en donnant au locateur un avis de non-reconduction ou de résiliation du bail, dans les mêmes délais que ceux que doit respecter le locateur lorsqu'il donne un avis de modification.

1991, c. 64, a. 1946 (1994-01-01).

III — De la fixation des conditions du bail

1947. Le locateur peut, lorsque le locataire refuse la modification proposée, s'adresser au tribunal dans le mois de la réception de l'avis de refus, pour faire fixer le loyer ou, suivant le cas, faire statuer sur toute autre modification du bail; s'il omet de le faire, le bail est

The lessor may similarly avoid the renewal of the lease where the lessee has died and no one was living with him at the time of the death, by giving the notice to the heir or to the liquidator of the succession.

1945. A lessee who objects to the modification proposed by the lessor is bound to notify the lessor, within one month after receiving the notice of modification of the lease, that he objects or that he is vacating the dwelling; otherwise, he is deemed to have agreed to the renewal of the lease on the conditions proposed by the lessor.

In the case of a lease of a dwelling described in article 1955, however, the lessee shall vacate the dwelling upon termination of the lease if he objects to the proposed modification.

1946. A lessee who has not received a notice of modification of the conditions of the lease from the lessor may avoid the renewal of a lease with a fixed term or terminate a lease with an indeterminate term by giving notice of non-renewal or resiliation of the lease to the lessor, within the same time as a lessor giving notice of modification.

III — Fixing conditions of lease

1947. Where a lessee objects to the proposed modification, the lessor may apply to the court, within one month after receiving the notice of objection, for the fixing of the rent or for a ruling on any other modification of the lease, as the case may be; otherwise, the lease is

reconduit de plein droit aux conditions antérieures.

1991, c. 64, a. 1947 (1994-01-01).

1948. Le locataire qui a sous-loué son logement pendant plus de douze mois, ainsi que l'héritier ou le liquidateur de la succession d'un locataire décédé, peut, dans le mois de la réception d'un avis donné par le locateur pour éviter la reconduction du bail, s'adresser au tribunal pour en contester le bien-fondé; s'il omet de le faire, il est réputé avoir accepté la fin du bail.

Si le tribunal accueille la demande du locataire, mais que sa décision est rendue après l'expiration du délai pour donner un avis de modification du bail, celui-ci est reconduit, mais le locateur peut alors s'adresser au tribunal pour faire fixer un nouveau loyer, dans le mois de la décision finale.

1991, c. 64, a. 1948 (1994-01-01).

1949. Lorsque le bail prévoit le réajustement du loyer, les parties peuvent s'adresser au tribunal pour contester le caractère excessif ou insuffisant du réajustement proposé ou convenu et faire fixer le loyer.

La demande doit être faite dans le mois où le réajustement doit prendre effet.

1991, c. 64, a. 1949 (1994-01-01).

1950. Un nouveau locataire ou un sous-locataire peut faire fixer le loyer par le tribunal lorsqu'il paie un loyer supérieur au loyer le moins élevé des douze mois qui précèdent le début du bail ou, selon le cas, de la sous-location, à moins que ce loyer n'ait déjà été fixé par le tribunal.

La demande doit être présentée dans les dix jours de la conclusion du bail

renewed of right on the same conditions.

1948. A lessee who has subleased his dwelling for more than twelve months, or an heir or the liquidator of the succession of a lessee who has died may, within one month after receiving notice of the intention of the lessor to avoid the renewal of the lease, contest the notice on its merits before the court; otherwise, he is deemed to have agreed to terminate the lease.

Where the court grants the application of the lessee after the expiry of the time for giving notice of modification of the lease, the lease is renewed but the lessor may, within one month after the final judgment, apply to the court for the fixing of a new rent.

1949. Where the lease provides for the adjustment of the rent, the parties may apply to the court to contest the excessive or inadequate nature of the proposed or agreed adjustment and for the fixing of the rent.

The application shall be made within one month from the date on which the adjustment is to take effect.

1950. A new lessee or a sublessee may apply to the court for the fixing of the rent if his rent is higher than the lowest rent paid during the twelve months preceding the beginning of the lease or sublease, as the case may be, unless that rent has already been fixed by the court.

He may apply only within ten days after the lease or sublease has been

ou de la sous-location. Elle doit l'être dans les deux mois du début du bail ou de la sous-location lorsqu'elle est présentée par un nouveau locataire ou par un sous-locataire qui n'ont pas reçu du locateur, lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, l'avis indiquant le loyer le moins élevé de l'année précédente; si le locateur a remis un avis comportant une fausse déclaration, la demande doit être présentée dans les deux mois de la connaissance de ce fait.

1991, c. 64, a. 1950 (1994-01-01).

1951. N'est pas considéré comme nouveau locataire celui à qui la loi reconnaît le droit d'être maintenu dans les lieux et de devenir locataire lorsque cesse la cohabitation avec le locataire ou que celui-ci décède.

1991, c. 64, a. 1951 (1994-01-01).

1952. Le tribunal qui autorise la modification d'une condition du bail fixe le loyer exigible pour le logement, compte tenu de la valeur relative de la modification par rapport au loyer du logement.

1991, c. 64, a. 1952 (1994-01-01).

1953. Le tribunal saisi d'une demande de fixation ou de réajustement de loyer détermine le loyer exigible, en tenant compte des normes fixées par les règlements.

Le loyer qu'il fixe est en vigueur pour la même durée que le bail reconduit ou pour celle qu'il détermine, mais qui ne peut excéder douze mois.

S'il accorde une augmentation de loyer, il peut échelonner le paiement des arriérés sur une période qui n'excède pas le terme du bail reconduit.

1991, c. 64, a. 1953 (1994-01-01).

entered into. If at the time the lease or sublease is entered into he has not received the notice from the lessor indicating the lowest rent paid in the preceding year, he may apply no later than two months after the beginning of the lease or sublease; where the lessor has given a notice containing a false statement, the new lessee or sublessee may apply no later than two months after becoming aware of that fact.

1951. A person entitled by law to maintain occupancy and to become lessee upon the cessation of cohabitation with the lessee or the death of the lessee is not considered to be a new lessee.

1952. Where the court authorizes the modification of a condition of a lease, it fixes the rent payable for the dwelling, taking into consideration the relative value of the modification in relation to the rent for the dwelling.

1953. Where the court has an application before it for the fixing or adjustment of rent, it takes into consideration the standards prescribed by regulation.

The rent fixed by the court is in force for the term of the renewed lease or for such term, not in excess of twelve months, as it determines.

If the court grants an increase of rent, it may spread the payment of the arrears over a period not exceeding the term of the renewed lease.

1954. Lorsque le tribunal fixe le loyer à la demande d'un nouveau locataire, il le détermine pour la durée du bail.

Si la durée du bail excède douze mois, le locateur peut, néanmoins, en obtenir la fixation annuelle. La demande doit être faite trois mois avant l'expiration de chaque période de douze mois, après la date à laquelle la fixation du loyer a pris effet.

1991, c. 64, a. 1954 (1994-01-01).

1955. Ni le locateur ni le locataire d'un logement loué par une coopérative d'habitation à l'un de ses membres, ne peut faire fixer le loyer ni modifier d'autres conditions du bail par le tribunal.

De même, ni le locateur ni le locataire d'un logement situé dans un immeuble nouvellement bâti ou dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation récent ne peut exercer un tel recours, dans les cinq années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné.

Le bail d'un tel logement doit toutefois mentionner ces restrictions, à défaut de quoi le locateur ne peut les invoquer à l'encontre du locataire.

1991, c. 64, a. 1955 (1994-01-01).

Dispositions transitoires

Art. 109 Les dispositions du dernier alinéa de l'article 1955 du nouveau code ne s'appliquent pas aux baux conclus avant son entrée en vigueur.

1956. Le locateur ou le locataire d'un logement à loyer modique ne peut faire fixer le loyer ou modifier d'autres

1954. Where the court fixes the rent on the application of a new lessee, it does so for the term of the lease.

Where the term of the lease exceeds twelve months, the lessor may nevertheless have the rent fixed annually. The application may be made no later than three months before the expiry of each period of twelve months from the date on which the fixed rent took effect.

1955. Neither the lessor nor the lessee of a dwelling leased by a housing cooperative to one of its members may apply to the court for the fixing of the rent or the modification of any other condition of the lease.

Nor may the lessor or the lessee of a dwelling situated in a recently erected immovable or an immovable used for renting as a result of a recent change of destination pursue the remedy referred to in the first paragraph within five years after the date on which the immovable is ready for its intended use.

Such restrictions shall be mentioned, however, in the lease of such a dwelling; if they are not mentioned, they may not be set up by the lessor against the lessee.

Transitional dispositions

Art. 109 The provisions of the last paragraph of article 1955 of the new Code do not apply to a lease entered into before the coming into force of that article.

1956. The lessor or lessee of a dwelling in low-rental housing may not apply for the fixing of the rent or for the

conditions du bail que conformément aux dispositions particulières à ce type de bail.

1991, c. 64, a. 1956 (1994-01-01).

IV — De la reprise du logement et de l'éviction

1957. Le locateur d'un logement, s'il en est le propriétaire, peut le reprendre pour l'habiter lui-même ou y loger ses ascendants ou descendants au premier degré, ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien.

Il peut aussi le reprendre pour y loger un conjoint dont il demeure le principal soutien après la séparation de corps, le divorce ou la dissolution de l'union civile.

1991, c. 64, a. 1957 (1994-01-01),
2002, c. 6, a. 53

1958. Le propriétaire d'une part indivise d'un immeuble ne peut reprendre aucun logement s'y trouvant, à moins qu'il n'y ait qu'un seul autre propriétaire et que ce dernier soit son conjoint.

1991, c. 64, a. 1958 (1994-01-01),
2002, c. 6, a. 54

Dispositions transitoires

Art. 110 Outre le cas prévu par l'article 1958 du nouveau code, celui qui lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, est propriétaire d'une part indivise d'un immeuble peut reprendre un logement s'y trouvant si les conditions prévues par les paragraphes 2 et 3 de l'article 1659 de l'ancien code sont remplies.

1659 al. 2 C.c.B.C.

modification of any other condition of the lease except in accordance with the provisions specific to that type of lease.

IV — Repossession of a dwelling and eviction

1957. The lessor of a dwelling who is the owner of the dwelling, may repossess it as a residence for himself or for ascendants or descendants in the first degree or for any other relative or person connected by marriage or civil union of whom the lessor is the main support.

The lessor may also repossess the dwelling as a residence for a spouse of whom the lessor remains the main support after a separation from bed and board or divorce or the dissolution of a civil union.

1958. The owner of an undivided share of an immovable may not repossess any dwelling in the immovable unless the only other owner is his or her spouse or his concubinary.

Transitional Dispositions

Art. 110 Except in the case contemplated in article 1958 of the new Code, the person who, on the coming into force of the new legislation, is the owner of an undivided share of an immovable may repossess a dwelling therein if the conditions set forth in subparagraphs 2 and 3 of the second paragraph of article 1659 of the former Code are fulfilled.

1659 al. 2 C.c.B.C.

Le propriétaire d'une part indivise d'un immeuble ne peut reprendre possession d'aucun logement s'y trouvant, sauf :

2. si l'immeuble comporte quatre logements ou moins et que le titre du propriétaire a été enregistré avant le 10 novembre 1987 ou, dans le cas où ce dernier était signataire d'une promesse d'achat ou de vente pour laquelle un acompte ou des arrhes ont été versés antérieurement à cette date, avant le 15 juillet 1988 :

3. si l'immeuble comporte cinq logements ou plus et que le titre du propriétaire a été enregistré avant le 11 juin 1981 ou, dans le cas où ce dernier était signataire d'une promesse d'achat ou de vente pour laquelle un acompte ou des arrhes ont été versés antérieurement à cette date, avant le 16 décembre 1981.

1979, c. 48, a. 111; 1987, c. 77, a. 9.

1959. Le locateur d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation.

1991, c. 64, a. 1959 (1994-01-01).

1960. Le locateur qui désire reprendre le logement ou évincer le locataire doit aviser celui-ci, au moins six mois avant l'expiration du bail à durée fixe; si la durée du bail est de six mois ou moins, l'avis est d'un mois.

Toutefois, lorsque le bail est à durée indéterminée, l'avis doit être donné six mois avant la date de la reprise ou de l'éviction.

1991, c. 64, a. 1960 (1994-01-01).

1961. L'avis de reprise doit indiquer la date prévue pour l'exercer, le nom du bénéficiaire et, s'il y a lieu, le degré de

The owner of an undivided portion of an immovable cannot retake possession of any dwelling therein unless

2. the immovable comprises four dwellings or less and the title of the owner was registered before 10 November 1987 or, where the owner signed a promise to purchase or to sell for which a deposit or advance was given before that date, before 15 July 1988 ;

3. the immovable comprises five dwellings or more and the title of the owner was registered before 11 June 1981 or, where the owner signed a promise to purchase or to sell for which a deposit or advance was given before that date, before 16 December 1981.

1959. The lessor of a dwelling may evict the lessee to divide the dwelling, enlarge it substantially or change its destination.

1960. A lessor wishing to repossess a dwelling or to evict a lessee shall notify him at least six months before the expiry of the lease in the case of a lease with a fixed term; if the term of the lease is six months or less, the notice is of one month.

In the case of a lease with an indeterminate term, the notice shall be given six months before the date of repossession or eviction.

1961. In a notice of repossession, the date fixed for the dwelling to be repossessed, the name of the beneficiary

parenté ou le lien du bénéficiaire avec le locateur.

L'avis d'éviction doit indiquer le motif et la date de l'éviction.

Toutefois, la reprise ou l'éviction peut prendre effet à une date postérieure, à la demande du locataire et sur autorisation du tribunal.

1991, c. 64, a. 1961 (1994-01-01).

1962. Dans le mois de la réception de l'avis de reprise, le locataire est tenu d'aviser le locateur de son intention de s'y conformer ou non; s'il omet de le faire, il est réputé avoir refusé de quitter le logement.

1991, c. 64, a. 1962 (1994-01-01).

1963. Lorsque le locataire refuse de quitter le logement, le locateur peut, néanmoins, le reprendre, avec l'autorisation du tribunal.

Cette demande doit être présentée dans le mois du refus et le locateur doit alors démontrer qu'il entend réellement reprendre le logement pour la fin mentionnée dans l'avis et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins.

1991, c. 64, a. 1963 (1994-01-01).

1964. Le locateur ne peut, sans le consentement du locataire, se prévaloir du droit à la reprise, s'il est propriétaire d'un autre logement qui est vacant ou offert en location à la date prévue pour la reprise, et qui est du même genre que celui occupé par le locataire, situé dans les environs et d'un loyer équivalent.

1991, c. 64, a. 1964. (1994-01-01)

and, where applicable, the degree of relationship or the bond between the beneficiary and the lessor shall be indicated.

In a notice of eviction, the reason for and the date of eviction shall be indicated.

Repossession or eviction may take effect on a later date, however, upon the application of the lessee and with the authorization of the court.

1962. Within one month after receiving notice of repossession, the lessee is bound to notify the lessor as to whether or not he intends to comply with the notice; otherwise, he is deemed to refuse to vacate the dwelling.

1963. If the lessee refuses to vacate the dwelling, the lessor may repossess it with the authorization of the court.

Application for authorization may be made only within one month after the refusal by the lessee; the lessor shall show the court that he truly intends to repossess the dwelling for the purpose mentioned in the notice and not as a pretext for other purposes.

1964. The lessor may not, without the consent of the lessee, avail himself of the right to repossess the dwelling where he owns another dwelling that is vacant or offered for rent on the date fixed for repossession, and that is of the same type as that occupied by the lessee, situated in the same neighbourhood and at equivalent rent.

1965. Le locateur doit payer au locataire évincé une indemnité de trois mois de loyer et des frais raisonnables de déménagement. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie des dommages-intérêts plus élevés, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement le sont, sur présentation de pièces justificatives.

1991, c. 64, a. 1965 (1994-01-01).

1966. Le locataire peut, dans le mois de la réception de l'avis d'éviction, s'adresser au tribunal pour s'opposer à la subdivision, à l'agrandissement ou au changement d'affectation du logement; s'il omet de le faire, il est réputé avoir consenti à quitter les lieux.

S'il y a opposition, il revient au locateur de démontrer qu'il entend réellement subdiviser le logement, l'agrandir ou en changer l'affectation et que la loi le permet.

1991, c. 64, a. 1966 (1994-01-01).

1967. Lorsque le tribunal autorise la reprise ou l'éviction, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables, y compris, en cas de reprise, le paiement au locataire d'une indemnité équivalente aux frais de déménagement.

1991, c. 64, a. 1967 (1994-01-01).

1968. Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant d'une reprise ou d'une éviction obtenue de mauvaise foi, qu'il ait consenti ou non à cette reprise ou éviction.

Il peut aussi demander que celui qui a ainsi obtenu la reprise ou l'éviction

1965. The lessor shall pay an indemnity equal to three months' rent and reasonable moving expenses to the evicted lessee. If the lessee considers that the prejudice he sustains warrants a greater amount of damages, he may apply to the court for the fixing of the amount of the indemnity.

The indemnity is payable at the expiry of the lease; the moving expenses are payable on presentation of vouchers.

1966. Within one month after receiving the notice of eviction, the lessee may apply to the court to object to the division, enlargement or change of destination of the dwelling; otherwise, he is deemed to have consented to vacate the premises.

Where an objection is brought, the burden is on the lessor to show that he truly intends to divide, enlarge or change the destination of the dwelling and that he is permitted to do so by law.

1967. Where the court authorizes repossession or eviction, it may impose such conditions as it considers just and reasonable, including, in the case of repossession, payment to the lessee of an indemnity equivalent to his moving expenses.

1968. The lessee may recover damages resulting from repossession or eviction in bad faith, whether or not he has consented to it.

He may also apply for punitive damages against the person who has

soit condamné à des dommages-intérêts punitifs.

1991, c. 64, a. 1968 (1994-01-01).

1969. Lorsque le locateur n'exerce pas ses droits de reprise ou d'éviction à la date prévue, le bail est reconduit de plein droit, pour autant que le locataire continue d'occuper le logement et que le locateur y consente. Le locateur peut alors, dans le mois de la date prévue pour la reprise ou l'éviction, s'adresser au tribunal pour faire fixer un nouveau loyer.

Le bail est aussi reconduit lorsque le tribunal refuse la demande de reprise ou d'éviction et que cette décision est rendue après l'expiration des délais prévus pour éviter la reconduction du bail ou pour modifier celui-ci. Le locateur peut alors présenter au tribunal, dans le mois de la décision finale, une demande de fixation de loyer.

1991, c. 64, a. 1969 (1994-01-01).

1970. Un logement qui a fait l'objet d'une reprise ou d'une éviction ne peut être loué ou utilisé pour une fin autre que celle pour laquelle le droit a été exercé, sans que le tribunal l'autorise.

Si le tribunal autorise la location du logement, il en fixe le loyer.

1991, c. 64, a. 1970 (1994-01-01).

§8. — De la résiliation du bail

1971. Le locateur peut obtenir la résiliation du bail si le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer ou, encore, s'il en subit un préjudice sérieux, lorsque le locataire

repossessed the dwelling or evicted him in bad faith.

1969. Where the lessor does not exercise his right of repossession or eviction on the fixed date, the lease is renewed of right provided the lessee continues to occupy the dwelling with the consent of the lessor. In that case, the lessor, within one month after the date fixed for repossession or eviction, may apply to the court for the fixing of a new rent.

The lease is also renewed where the court refuses an application for repossession or eviction and renders its decision after expiry of the period provided to avoid the renewal of the lease or to modify it. The lessor may then, within one month after the final decision, apply to the court to fix the rent.

1970. A dwelling that has been the subject of a repossession or eviction may not, without the authorization of the court, be leased or used for a purpose other than that for which the right was exercised.

If the court gives authorization to lease the dwelling, it fixes the rent.

§8. — Resiliation of lease

1971. The lessor may obtain the resiliation of the lease if the lessee is over three weeks late in paying the rent or, if he suffers serious prejudice as a result, where the lessee is frequently late in

en retarde fréquemment le paiement.

1991, c. 64, a. 1971 (1994-01-01).

1972. Le locateur ou le locataire peut demander la résiliation du bail lorsque le logement devient impropre à l'habitation.

1991, c. 64, a. 1972 (1994-01-01).

1973. Lorsque l'une ou l'autre des parties demande la résiliation du bail, le tribunal peut l'accorder immédiatement ou ordonner au débiteur d'exécuter ses obligations dans le délai qu'il détermine, à moins qu'il ne s'agisse d'un retard de plus de trois semaines dans le paiement du loyer.

Si le débiteur ne se conforme pas à la décision du tribunal, celui-ci, à la demande du créancier, résilie le bail.

1991, c. 64, a. 1973 (1994-01-01).

1974. Un locataire peut résilier le bail en cours, s'il lui est attribué un logement à loyer modique ou si, en raison d'une décision du tribunal, il est relogé dans un logement équivalent qui correspond à ses besoins; il peut aussi le résilier s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap ou, s'il s'agit d'une personne âgée, s'il est admis de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou dans un foyer d'hébergement, qu'il réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

À moins que les parties n'en conviennent autrement, la résiliation prend effet trois mois après l'envoi d'un avis au locateur, accompagné d'une attestation de l'autorité concernée, ou un mois après cet avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois.

1991, c. 64, a. 1974 (1994-01-01).

paying it.

1972. The lessor or the lessee may apply for the resiliation of the lease if the dwelling becomes unfit for habitation.

1973. Where either of the parties applies for the resiliation of the lease, the court may grant it immediately or order the debtor to perform his obligations within the period it determines, except where payment of the rent is over three weeks late.

Where the debtor does not comply with the decision of the court, the court resiliates the lease on the application of the creditor.

1974. A lessee may resiliate the current lease if he is allocated a dwelling in low-rental housing or if, by reason of a decision of the court, he is relocated in an equivalent dwelling corresponding to his needs; he may also resiliate the current lease if he can no longer occupy his dwelling because of a handicap or, in the case of an elderly person, if he is admitted permanently to a residential and long-term care centre or to a foster home, whether or not he resides in such a place at the time of his admission.

Unless otherwise agreed by the parties, resiliation takes effect three months after the sending of a notice to the lessor, with an attestation from the authority concerned, or one month after the notice if the lease is for an indeterminate term or a term of less than twelve months.

1974.1 Un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de la violence d'un conjoint ou d'un ancien conjoint ou en raison d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers, sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée.

La résiliation prend effet trois mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'expiration de ce délai si le logement est reloué ou si les parties en conviennent autrement.

L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui, sur le vu de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.

2005, c. 49, a. 1 (2006-04-01).

1975. Le bail est résilié de plein droit lorsque, sans motif, un locataire déguerpit en emportant ses effets mobiliers; il peut être résilié, sans autre motif, lorsque le logement est impropre à l'habitation et que le locataire l'abandonne sans en aviser le locateur.

1991, c. 64, a. 1975 (1994-01-01).

1976. Sauf stipulation contraire dans le contrat de travail, l'employeur peut résilier le bail accessoire à un tel contrat lorsque

1974.1 A lessee may resiliate the current lease if, because of the violent behaviour of a spouse or former spouse or because of a sexual aggression, even by a third party, the safety of the lessee or of a child living with the lessee is threatened.

The resiliation takes effect three months after the sending of a notice to the lessor or one month after the notice if the lease is for an indeterminate term or a term of less than twelve months, or before the end of that period if the dwelling is released or the parties agree otherwise.

The notice must be sent with an attestation from a public servant or public officer designated by the Minister of Justice, who, on examining the lessee's sworn statement that there exists a situation involving violence or sexual aggression, and other factual elements or documents supporting the lessee's statement provided by persons in contact with the victims, considers that the resiliation of the lease is a measure that will ensure the safety of the lessee or of a child living with the lessee. The public servant or public officer must act promptly.

1975. The lease is resiliated of right where a lessee abandons the dwelling without any reason, taking his movable effects with him; it may also be resiliated without further reason, where the dwelling is unfit for habitation and the lessee abandons it without notifying the lessor.

1976. An employer may, where an employee ceases to be in his employ, resiliate a lease that is accessory to the

le salarié cesse d'être à son service, en lui donnant un préavis d'un mois.

Le salarié peut résilier un tel bail lorsque le contrat de travail a pris fin, s'il donne à l'employeur un préavis d'un mois, sauf stipulation contraire dans le contrat.

1991, c. 64, a. 1976 (1994-01-01).

1977. Lorsque le tribunal rejette une demande de résiliation de bail et que cette décision est rendue après les délais prévus pour éviter la reconduction du bail ou pour modifier celui-ci, le bail est reconduit de plein droit. Le locateur peut alors présenter au tribunal, dans le mois de la décision finale, une demande de fixation de loyer.

1991, c. 64, a. 1977 (1994-01-01).

1978. Le locataire doit, lorsque le bail est résilié ou qu'il quitte le logement, laisser celui-ci libre de tous effets mobiliers autres que ceux qui appartiennent au locateur. S'il laisse des effets à la fin de son bail ou après avoir abandonné le logement, le locateur en dispose conformément aux règles prescrites au livre Des biens pour le détenteur du bien confié et oublié.

1991, c. 64, a. 1978 (1994-01-01).

§9. — Des dispositions particulières à certains baux

I — Du bail dans un établissement d'enseignement

1979. La personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement a droit au maintien dans

contract of employment by giving the employee prior notice of one month, unless otherwise stipulated in the contract.

An employee may resiliate such a lease upon the termination of the contract of employment by giving prior notice of one month to his employer, unless otherwise stipulated in the contract.

1977. The lease is renewed of right where the court refuses an application for resiliation thereof and renders its decision after expiry of the period provided to avoid the renewal of the lease or to modify it. The lessor may then, within one month after the final decision, apply to the court to fix the rent.

1978. The lessee, on resiliation of the lease or when he vacates the dwelling, shall leave it free of all movable effects except those which belong to the lessor. If the lessee leaves movable effects at the end of the lease or after abandoning the dwelling, the lessor may dispose of them in accordance with the rules prescribed in the Book on Property which apply to the holder of property entrusted and forgotten.

§9. — Special provisions respecting certain leases

I — Lease with an educational institution

1979. Every person pursuing studies who leases a dwelling from an educational institution is entitled to

les lieux pour toute période pendant laquelle elle est inscrite à temps plein dans cet établissement, mais elle n'y a pas droit si elle loue un logement dans un établissement autre que celui où elle est inscrite.

Celle à qui est consenti un bail pour la seule période estivale n'a pas non plus droit au maintien dans les lieux.

1991, c. 64, a. 1979 (1994-01-01).

1980. La personne aux études qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis d'un mois avant le terme du bail indiquant son intention de le reconduire.

L'établissement d'enseignement peut toutefois, pour des motifs sérieux, la reloger dans un logement de même genre que celui qu'elle occupe, situé dans les environs et de loyer équivalent.

1991, c. 64, a. 1980 (1994-01-01).

1981. La personne aux études ne peut sous-louer son logement ou céder son bail.

1991, c. 64, a. 1981 (1994-01-01).

1982. L'établissement d'enseignement peut résilier le bail d'une personne qui cesse d'étudier à plein temps; il doit cependant lui donner un préavis d'un mois, lequel peut être contesté, quant à son bien-fondé, dans le mois de sa réception. La personne aux études peut, pareillement, résilier le bail.

1991, c. 64, a. 1982 (1994-01-01).

1983. Le bail d'une personne aux études cesse de plein droit lorsqu'elle termine ses études ou lorsqu'elle n'est plus inscrite à l'établissement

maintain occupancy for any period during which he is enrolled in the institution as a full-time student, but is not so entitled if he leases a dwelling from an institution other than the one in which he is enrolled.

A person having a lease for the summer period only is not entitled to maintain occupancy.

1980. A person pursuing studies who wishes to avail himself of the right to maintain occupancy shall give notice of one month before the expiry of the lease that he intends to renew it.

The educational institution may, however, for serious reasons, relocate the person in a dwelling of the same type as that which he occupies, situated in the same neighbourhood and at equivalent rent.

1981. A person pursuing studies may not sublease the dwelling or assign his lease.

1982. The educational institution may resiliate the lease of a person who ceases to be a full-time student. It shall give him prior notice of one month, which may be contested, on its merits, within one month after it is received. The person pursuing studies may, similarly, resiliate the lease.

1983. The lease of a person pursuing studies is resiliated of right when he ends his studies or ceases to be enrolled in the

d'enseignement.

1991, c. 64, a. 1983 (1994-01-01).

II — Du bail d'un logement à loyer modique

1984. Est à loyer modique le logement situé dans un immeuble d'habitation à loyer modique dont est propriétaire ou administratrice la Société d'habitation du Québec ou une personne morale dont les coûts d'exploitation sont subventionnés en totalité ou en partie par la Société, ou le logement situé dans un autre immeuble, mais dont le loyer est déterminé conformément aux règlements de la Société.

Est aussi à loyer modique le logement pour lequel la Société d'habitation du Québec convient de verser une somme à l'acquit du loyer, mais, en ce cas, les dispositions relatives au registre des demandes de location et à la liste d'admissibilité ne s'y appliquent pas lorsque le locataire est sélectionné par une association ayant la personnalité morale constituée à cette fin en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

1991, c. 64, a. 1984 (194-01-01).

1985. Le locateur d'un logement à loyer modique doit tenir à jour un registre des demandes de location et une liste d'admissibilité à la location d'un logement, conformément aux règlements de la Société d'habitation du Québec et, le cas échéant, aux règlements qu'il est autorisé à prendre lui-même en application des règlements de la Société.

Lorsqu'un logement est vacant, il doit l'offrir à une personne inscrite sur la liste d'admissibilité, dans les conditions prévues par ces règlements.

educational institution.

II — Lease of a dwelling in low-rental housing

1984. A dwelling situated in low-rental housing owned or administered by the Société d'habitation du Québec or by a legal person whose operating expenses are met, in whole or in part, by a subsidy from the Société d'habitation du Québec, or a dwelling which is not so situated but whose rent is fixed by by-law of the Société d'habitation du Québec is a dwelling in low-rental housing.

A dwelling for which the Société d'habitation du Québec agrees to pay an amount toward the rent is also a dwelling in low-rental housing but, in this case, the provisions pertaining to the register of lease applications and to the eligible list do not apply where the lessee is selected by an association that is a legal person constituted for that purpose under the Act respecting the Société d'habitation du Québec.

1985. The lessor of a dwelling in low-rental housing shall keep an up-to-date register of lease applications and an eligible list for the lease of a dwelling, in accordance with the by-laws of the Société d'habitation du Québec and with any by-law made by the lessor himself as authorized by and pursuant to the by-laws of the Société d'habitation du Québec.

Where a dwelling is vacant, the lessor shall offer it to a person entered on the eligible list according to the conditions

1991, c. 64, a. 1985 (1994-01-01).

1986. Une personne peut, si le locateur refuse d'inscrire sa demande au registre ou de l'inscrire sur la liste d'admissibilité, s'adresser au tribunal, dans le mois du refus, pour faire réviser la décision du locateur.

La personne radiée de la liste ou inscrite dans une catégorie de logement, incluant une sous-catégorie, autre que celle à laquelle elle a droit peut, pareillement, faire réviser la décision du locateur, dans le mois qui suit la décision.

En ces cas, il incombe au locateur d'établir qu'il a agi dans les conditions prévues par les règlements. Le tribunal peut, le cas échéant, ordonner l'inscription de la demande au registre ou l'inscription, la réinscription ou le reclassement de la personne sur la liste d'admissibilité.

1991, c. 64, a. 1986 (1994-01-01).

1987 Si le locateur attribue un logement à une personne autre que celle qui y a droit en vertu des règlements, celle qui y a droit peut, dans le mois de l'attribution du logement, s'adresser au tribunal pour faire réviser la décision du locateur.

Il incombe au locateur d'établir qu'il a agi dans les conditions prévues par les règlements et s'il ne l'établit pas, le tribunal peut ordonner de loger la personne dans un logement de la catégorie à laquelle elle a droit ou, si aucun n'est vacant, de lui attribuer le prochain logement vacant de cette catégorie. Il peut aussi, s'il y a urgence, ordonner de la loger dans un logement équivalent, à loyer modique ou non, qui correspond à la catégorie de logement à laquelle elle a droit. Si le loyer de ce

prescribed in the by-laws.

1986. If a lessor refuses to enter the application of a person in the register or to enter his name on the eligible list, the person may apply to the court within one month after the refusal for a review of the decision.

A person whose name is removed from the list or entered on the list for a dwelling of a category or subcategory other than that to which he is entitled may also, within one month after the decision, apply to the court to have the decision of the lessor revised.

In such cases, the lessor has the burden of establishing that he acted within the conditions prescribed in the by-laws. The court may, as the case may be, order the application entered in the register or the name of the person entered, re-entered or reclassified on the eligible list.

1987. If the lessor assigns a dwelling to a person other than the person entitled to it under the by-laws, the person entitled to the dwelling may apply to the court within one month thereafter for a review of the decision.

The lessor has the burden of establishing that he acted within the conditions prescribed in the by-laws; if he fails to do so, the court may order him to house the person in a dwelling of the category to which he is entitled or, if none is vacant, to assign him the next dwelling of that category that becomes vacant. The court may also, in case of emergency, order the lessor to house him in an equivalent dwelling, whether in low-rental housing or not, corresponding to

logement est plus élevé que celui que cette personne aurait payé pour le logement auquel elle a droit, le locateur est tenu d'en payer l'excédent.

1991, c. 64, a. 1987 (1994-01-01).

1988. Lorsqu'un logement à loyer modique est attribué à la suite d'une fausse déclaration du locataire, le locateur peut, dans les deux mois où il a connaissance de la fausse déclaration, demander au tribunal la résiliation du bail ou la modification de certaines conditions du bail si, sans cela, il n'aurait pas attribué le logement au locataire ou l'aurait fait à des conditions différentes.

1991, c. 64, a. 1988 (1994-01-01).

1989. Le locataire qui occupe un logement d'une catégorie autre que celle à laquelle il aurait droit peut s'adresser au locateur afin d'être réinscrit sur la liste d'admissibilité.

Si le locateur refuse de réinscrire le locataire ou l'inscrit dans une catégorie de logement autre que celle à laquelle il a droit, ce dernier peut, dans le mois de la réception de l'avis de refus du locateur ou de l'attribution du logement, s'adresser au tribunal pour contester la décision du locateur.

1991, c. 64, a. 1989 (1994-01-01).

1990. Le locateur peut, en tout temps, reloger le locataire qui occupe un logement d'une catégorie autre que celle à laquelle il aurait droit dans un logement approprié, s'il lui donne un avis de trois mois.

Le locataire peut faire réviser cette décision par le tribunal dans le mois de la réception de l'avis.

1991, c. 64, a. 1990 (1994-01-01).

the category of dwelling to which he is entitled. If the rent for that dwelling is higher than the rent the person would have paid for the dwelling he is entitled to, the lessor is bound to pay the excess amount.

1988. Where a dwelling in low-rental housing is assigned following a false statement of the lessee, the lessor may, within two months after becoming aware of the false statement, apply to the court for the resiliation of the lease or the modification of certain conditions of the lease if, were it not for the false statement, he would not have assigned the dwelling to the lessee or would have done so on different conditions.

1989. A lessee who occupies a dwelling of a category other than that to which he is entitled may apply to the lessor to have his name re-entered on the eligible list.

If the lessor refuses to re-enter the lessee's name or enters it on the list for a category of dwelling other than that to which he is entitled, the lessee may apply to the court to contest his decision within one month after receiving notice of the refusal or the assignment of the dwelling.

1990. The lessor may, at any time, relocate a lessee who occupies a dwelling of a category other than that to which he is entitled in a dwelling of the appropriate category or subcategory on giving him three months' notice.

The lessee may apply to the court for review of the decision within one month after receiving the notice.

1991. En cas de cessation de cohabitation avec le locataire ou en cas de décès de celui-ci, la personne qui bénéficie du droit au maintien dans les lieux n'a pas droit à la reconduction de plein droit du bail si elle ne satisfait plus aux conditions d'attribution prévues par les règlements.

Le locateur peut alors résilier le bail en donnant un avis de trois mois avant la fin du bail.

1991, c. 64, a. 1991 (1994-01-01).

1992. Le locateur qui avise le locataire de son intention d'augmenter le loyer n'est pas tenu d'indiquer le nouveau loyer ou le montant de l'augmentation et le locataire n'est pas tenu de répondre à cet avis.

Cependant, si le loyer n'est pas déterminé conformément aux règlements de la Société d'habitation du Québec, le locataire peut, dans les deux mois qui suivent la détermination du loyer, s'adresser au tribunal pour le faire réviser.

1991, c. 64, a. 1992 (1994-01-01).

1993. Le locataire qui reçoit un avis de modification de la durée ou d'une autre condition du bail peut, dans le mois de la réception de l'avis, s'adresser au tribunal pour faire statuer sur la durée ou sur la modification demandée, sinon il est réputé avoir accepté les nouvelles conditions.

Celui qui bénéficie du droit au maintien dans les lieux et qui reçoit un avis de résiliation du bail peut, pareillement, s'adresser au tribunal pour s'opposer au bien-fondé de la résiliation, sinon il est réputé l'avoir acceptée.

1991, c. 64, a. 1993 (1994-01-01).

1991. If a person who benefits from the right to maintain occupancy ceases to cohabit with the lessee or if the lessee dies, that person is not entitled to renewal of the lease of right if he no longer meets the conditions of allocation prescribed in the by-laws.

The lessor may, in such a case, resiliate the lease by giving the person three months' notice before termination of the lease.

1992. A lessor who notifies the lessee of his intention to increase the rent is not bound to indicate the new rent or the amount of the increase, and the lessee is not bound to respond to such a notice.

However, if the rent is not fixed in accordance with the by-laws of the Société d'habitation du Québec, the lessee may apply to the court, within two months after the fixing of the rent, for its review.

1993. A lessee, within one month after receiving notice of modification of the term or of another condition of the lease, may apply to the court for a ruling on the requested term or modification; otherwise, he is deemed to consent to the new conditions.

A person who benefits from the right to maintain occupancy and who receives a notice of resiliation of the lease may, similarly, contest the resiliation on its merits before the court; otherwise, he is deemed to have agreed to it.

1994. Le locateur est tenu, au cours du bail et à la demande d'un locataire qui a subi une diminution de revenu ou un changement dans la composition de son ménage, de réduire le loyer conformément aux règlements de la Société d'habitation du Québec; s'il refuse ou néglige de le faire, le locataire peut s'adresser au tribunal pour obtenir la réduction.

Toutefois, si le revenu du locataire redevient égal ou supérieur à ce qu'il était, le loyer antérieur est rétabli; le locataire peut, dans le mois du rétablissement de loyer, s'adresser au tribunal pour contester ce rétablissement.

1991, c. 64, a. 1994 (1994-01-01).

1995. Le locataire d'un logement à loyer modique ne peut sous-louer le logement ou céder son bail.

Il peut cependant, en tout temps, résilier le bail en donnant un avis de trois mois au locateur.

1991, c. 64, a. 1995 (1994-01-01).

III — Du bail d'un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile

1996. Le locateur d'un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile est tenu de délivrer le terrain et de l'entretenir en conformité avec les normes d'aménagement établies par la loi. Ces obligations font partie du bail.

1991, c. 64, a. 1996 (1994-01-01).

1997. Le locateur ne peut exiger de procéder lui-même au déplacement de la maison mobile du locataire.

1991, c. 64, a. 1997 (1994-01-01).

1994. The lessor, at the request of a lessee who has suffered a reduction of income or a change in the composition of his household, is bound to reduce his rent during the term of the lease in accordance with the by-laws of the Société d'habitation du Québec; if he refuses or neglects to do so, the lessee may apply to the court for the reduction.

If the income of the lessee returns to or becomes greater than what it was, the former rent is re-established; the lessee may contest the re-establishment of the rent within one month after it is re-established.

1995. The lessee of a dwelling in low-rental housing may not sublease the dwelling or assign his lease.

He may resiliate the lease at any time by giving three months' notice to the lessor.

III — Lease of land intended for the installation of a mobile home

1996. The lessor of land intended for the installation of a mobile home is bound to deliver the land and maintain it in accordance with the development standards prescribed by law. These obligations form part of the lease.

1997. No lessor may require that he, the lessor, remove the mobile home of the lessee.

1998. Le locateur ne peut restreindre le droit du locataire du terrain de remplacer sa maison par une autre maison mobile de son choix.

Il ne peut, non plus, limiter le droit du locataire d'aliéner ou de louer la maison mobile; il ne peut davantage exiger d'agir comme mandataire ou de choisir la personne qui agira comme mandataire du locataire pour l'aliénation ou la location de la maison mobile.

Le locataire qui aliène sa maison mobile doit toutefois en aviser immédiatement le locateur du terrain.

1991, c. 64, a. 1998 (1994-01-01).

1999. Le locateur ne peut exiger du locataire de somme d'argent en raison de l'aliénation ou de la location de la maison mobile, à moins qu'il n'agisse comme mandataire du locataire pour l'aliénation ou la location de cette maison.

1991, c. 64, a. 1999 (1994-01-01).

2000. L'acquéreur d'une maison mobile située sur un terrain loué devient locataire du terrain, à moins qu'il n'avise le locateur de son intention de quitter les lieux dans le mois de l'acquisition.

1991, c. 64, a. 2000 (1994-01-01).

1998. The lessor may not limit the right of the lessee of the land to replace his mobile home by another mobile home of his choice.

The lessor may not limit the right of the lessee to alienate or lease his mobile home; nor may he require that he, the lessor, act as the mandatary or that he select the person to act as the mandatary of the lessee for the alienation or lease of the mobile home.

A lessee who alienates his mobile home shall, however, notify the lessor of the land immediately.

1999. The lessor may not require any amount of money from the lessee by reason of the alienation or lease of the mobile home, unless he acts as the mandatary of the lessee for alienation or lease.

2000. The acquirer of a mobile home situated on leased land becomes the lessee of the land unless he notifies the lessor of his intention to leave the premises within one month after the acquisition.

APPENDICE

EXTRAITS DE LA LOI SUR LES ÉTABLISSEMENTS TOURISTIQUES

L.R.Q., c. E-15.1; en vigueur depuis le 27 juin 1991.
[anciennement connue sous le titre de Loi sur l'hôtellerie, L.R.Q., c. H-3]

1. [Application] La présente loi s'applique aux établissements touristiques qui offrent au public, moyennant rémunération, de l'hébergement, de la restauration ou des sites pour camper.

[Établissement touristique] Pour l'application de la présente loi, est assimilé à un établissement touristique un bureau d'information touristique dont l'activité principale est d'offrir au public de l'information sur l'hébergement, la restauration, le camping ou les attraits touristiques au Québec.

1987, c. 12, a. 1.;1993, c. 22, a. 1.

4. [Permis obligatoire] Nul ne peut exploiter un établissement touristique ni donner lieu de croire qu'il exploite un tel établissement, s'il n'est titulaire d'un permis à cette fin.

1987, c. 12, a. 4.;1997, c. 43, a. 875.

EXTRAITS DE LA LOI SUR LES SERVICES DE SANTÉ ET LES SERVICES SOCIAUX

L.R.Q., c. S-4.2; [(L.Q., 1991, c. 42; mod. par L.Q., 1992 c. 21; mod. par L.Q., 1996 c. 36; mod. par L.Q., 1998 c. 39) Ces articles sont en vigueur depuis le 1^{er} octobre 1992]

79. [Centres visés] Les services de santé et les services sociaux sont fournis par les établissements dans les centres suivants:

- 1° un centre local de services communautaires ;
- 2° un centre hospitalier;
- 3° un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- 4° un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- 5° un centre de réadaptation.

1991, c. 42, a. 79.

83. [Centre d'hébergement et soins de longue durée] La mission d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée est d'offrir de façon temporaire ou permanente un milieu de vie substitut, des services d'hébergement, d'assistance, de soutien et de surveillance ainsi que des services de réadaptation, psychosociaux,

infirmiers, pharmaceutiques et médicaux aux adultes qui, en raison de leur perte d'autonomie fonctionnelle ou psychosociale, ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie naturel, malgré le support de leur entourage.

[Évaluation des besoins] À cette fin, l'établissement qui exploite un tel centre reçoit, sur référence, les personnes qui requièrent de tels services, veille à ce que leurs besoins soient évalués périodiquement et que les services requis leur soient offerts à l'intérieur de ses installations.

[Centre de jour ou hôpital] La mission d'un tel centre peut comprendre l'exploitation d'un centre de jour ou d'un hôpital de jour.

1991, c. 42, a. 83.

84. [Centre de réadaptation] La mission d'un centre de réadaptation est d'offrir des services d'adaptation ou de réadaptation et d'intégration sociale à des personnes qui, en raison de leurs déficiences physiques ou intellectuelles, de leurs difficultés d'ordre comportemental, psychosocial ou familial ou à cause de leur alcoolisme ou autre toxicomanie, requièrent de tels services de même que des services d'accompagnement et de support à l'entourage de ces personnes.

[Évaluation des besoins] À cette fin, l'établissement qui exploite un tel centre reçoit, sur référence, les jeunes en difficulté d'adaptation et les personnes présentant une déficience et, principalement sur référence, les personnes alcooliques ou les autres personnes toxicomanes et les mères en difficulté d'adaptation; il s'assure que leurs besoins soient évalués et que les services requis leur soient offerts à l'intérieur de ses installations ou dans leur milieu de vie, à l'école, au travail ou à domicile ou, si nécessaire, s'assure qu'ils soient dirigés le plus tôt possible vers les centres, les organismes ou les personnes les plus aptes à leur venir en aide.

1991, c. 42, a. 84.

86. [Centre de réadaptation] Un centre de réadaptation appartient à l'une ou plusieurs des classes suivantes, selon la clientèle qu'il dessert:

- 1° centre de réadaptation pour les personnes présentant une déficience intellectuelle;
- 2° centre de réadaptation pour les personnes ayant une déficience physique;
- 3° centre de réadaptation pour les personnes alcooliques et les autres personnes toxicomanes;
- 4° centre de réadaptation pour les jeunes en difficulté d'adaptation;
- 5° centre de réadaptation pour les mères en difficulté d'adaptation.

1991, c. 42, a. 86.

87. [Centre de réadaptation] Un centre de réadaptation pour les personnes ayant une déficience physique appartient à l'un ou plusieurs des types suivants, selon la clientèle qu'il dessert:

- 1° centre de réadaptation pour les personnes ayant une déficience auditive;

- 2° centre de réadaptation pour les personnes ayant une déficience visuelle;
- 3° centre de réadaptation pour les personnes ayant une déficience motrice.

1991, c. 42, a. 87.

94. [Établissement] Est un établissement toute personne ou société qui exerce des activités propres à la mission de l'un ou de plusieurs des centres visés à l'article 79.

1991, c. 42, a. 94.

97. [Établissements] Les établissements sont publics ou privés.

1991, c. 42, a. 97.

98. [Établissement public] Est un établissement public tout établissement:

- 1° constitué en personne morale sans but lucratif avant le 1^{er} juin 1972, quelle que soit la loi sous l'autorité de laquelle son acte constitutif a été accordé;
- 2° constitué en personne morale sans but lucratif après le 1^{er} juin 1972 et dont l'existence est continuée conformément aux articles 540 à 544;
- 3° constitué en personne morale en vertu de la présente loi;
- 4° résultant d'une fusion ou d'une conversion faite en vertu de la présente loi.

1991, c. 42, a. 98.;1996, c. 36, a. 51.

99. [Établissement privé] Est un établissement privé tout établissement:

- 1° non constitué en personne morale;
- 2° constitué en personne morale à but lucratif;
- 3° constitué en personne morale sans but lucratif et exerçant des activités propres à la mission d'un centre mentionné aux paragraphes 2°, 4° ou 5° de l'article 79 pourvu que les installations maintenues par l'établissement ne puissent permettre d'héberger plus de 20 usagers.

1991, c. 42, a. 99.;1996, c. 36, a. 51.

99.1. [Établissement public] Un établissement public visé au paragraphe 1° de l'article 98 demeure public même si les installations qu'il maintient ne permettent plus d'héberger plus de 20 personnes ou si, en raison d'une réorganisation des services qu'il dispense, il cesse d'héberger plus de 20 personnes.

1992, c. 21, a. 9.

437. [Permis obligatoire] Nul ne peut exercer des activités propres à la mission d'un centre local de services communautaires, d'un centre hospitalier, d'un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou d'un centre de réadaptation s'il n'est titulaire d'un permis délivré par le ministre.

[Permis d'exercice] Nul ne peut laisser croire, de quelque façon que ce soit, qu'il est autorisé à exercer les activités propres à la mission d'un centre mentionné au premier alinéa s'il n'est titulaire d'un permis délivré par le ministre.

1991, c. 42, a. 437.

438. [Prohibition] Nul ne peut exploiter une installation ou exercer une activité sous un nom incluant les mots «centre local de services communautaires», «centre hospitalier», «hôpital», «centre de protection de l'enfance et de la jeunesse», «centre de services sociaux», «centre d'hébergement et de soins de longue durée», «centre de réadaptation» ou «centre d'accueil», s'il n'est titulaire d'un permis délivré par le ministre.

[Utilisation d'un nom] L'application du premier alinéa n'empêche pas l'utilisation, dans le nom d'une fondation d'un établissement au sens de l'article 132.2, du nom de cet établissement. Il n'empêche pas non plus l'utilisation, dans un nom, des mots «hôpital vétérinaire».

1991, c. 42, a. 438.;1998, c. 39, a. 140.

TAUX D'INTÉRÊT FIXÉ SUIVANT L'ARTICLE 28 DE LA LOI SUR L'ADMINISTRATION FISCALE

(L.R.Q., c. A-6.002)

28. [Taux d'intérêt] Malgré toute disposition inconciliable, une créance de l'État, incluant les intérêts et les pénalités, dont quiconque est redevable en vertu d'une loi fiscale porte intérêt au taux déterminé selon les règles prévues par règlement.

[Règlement pour déterminer le taux applicable] Un remboursement dû par le ministre en vertu d'une loi fiscale porte également intérêt au taux déterminé selon les règles prévues par règlement à l'égard des remboursements.

1972, c. 22, a. 28 ; 1982, c. 38, a. 23 ; 1989, c. 5, a. 250 ; 1991, c. 67, a. 570 ; 1992, c. 1, a. 215 ; 1995, c. 36, a. 11 ; 1998, c. 16, a. 299.

<u>Date</u>	<u>Taux</u>	<u>Date</u>	<u>Taux</u>
1 ^{er} avril 1998	9%	1 ^{er} avril 2005	7%
1 ^{er} juillet 1998	9%	1 ^{er} juillet 2005	7%
1 ^{er} octobre 1998	9%	1 ^{er} octobre 2005	7%
1 ^{er} janvier 1999	10%	1 ^{er} janvier 2006	8%
1 ^{er} avril 1999	10%	1 ^{er} avril 2006	8%
1 ^{er} juillet 1999	9%	1 ^{er} juillet 2006	9%
1 ^{er} octobre 1999	9%	1 ^{er} octobre 2006	9%
1 ^{er} janvier 2000	9%	1 ^{er} janvier 2007	9%
1 ^{er} avril 2000	10%	1 ^{er} avril 2007	9%
1 ^{er} juillet 2000	10%	1 ^{er} juillet 2007	9%
1 ^{er} octobre 2000	10%	1 ^{er} octobre 2007	9%
1 ^{er} janvier 2001	10%	1 ^{er} janvier 2008	9%
1 ^{er} avril 2001	10%	1 ^{er} avril 2008	9%
1 ^{er} juillet 2001	10%	1 ^{er} juillet 2008	8%
1 ^{er} octobre 2001	9%	1 ^{er} octobre 2008	8%
1 ^{er} janvier 2002	8%	1 ^{er} janvier 2009	7%
1 ^{er} avril 2002	7%	1 ^{er} avril 2009	6%
1 ^{er} juillet 2002	7%	1 ^{er} juillet 2009	5%
1 ^{er} octobre 2002	7%	1 ^{er} octobre 2009	5%
1 ^{er} janvier 2003	7%	1 ^{er} janvier 2010	5%
1 ^{er} avril 2003	7%	1 ^{er} avril 2010	5%
1 ^{er} juillet 2003	8%	1 ^{er} juillet 2010	5%
1 ^{er} octobre 2003	8%	1 ^{er} octobre 2010	6%
1 ^{er} janvier 2004	7%	1 ^{er} janvier 2011	6%
1 ^{er} avril 2004	7%	1 ^{er} avril 2011	6%
1 ^{er} juillet 2004	7%	1 ^{er} juillet 2011	6%
1 ^{er} octobre 2004	7%	1 ^{er} octobre 2011	6%
1 ^{er} janvier 2005	7%	1 ^{er} janvier 2012	6%