

CHAPITRE 20

Loi concernant la régie des loyers

[*Sanctionnée le 7 mars 1951*]

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

Définitions

Définitions: **1.** Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants désignent:

"administrateur"; *a*) "administrateur": un officier préposé à l'administration de la présente loi dans une ou plusieurs cités ou villes et un assistant de cet officier, nommés en vertu de l'article 8;

"bail"; *b*) "bail": un bail au sens du Code civil, écrit, verbal ou présumé;

"commissaire"; *c*) "commissaire": un membre de la Commission des loyers;

"commission"; *d*) "commission": la Commission des loyers, chargée de l'administration de la présente loi dans la province, constituée en vertu de l'article 2;

"maison". *e*) "maison": une maison d'habitation, un logement, un appartement ou une chambre.

Organismes de la régie des loyers

Commission instituée. **2.** Une commission, désignée sous le nom de "Commission des loyers", est instituée par la présente loi pour en surveiller l'application et exercer les autres pouvoirs qui lui sont attribués ci-après.

CHAPTER 20

An Act respecting the regulation of rentals

[*Assented to, the 7th of March, 1951*]

HIS MAJESTY, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

Definitions

1. In this act, unless the context indicates a different sense, the following terms shall mean: Definitions:

a. "administrator": an officer charged with the administration of this act in one or more cities or towns and an assistant to such officer, appointed under section 8; "administrator";

b. "lease" a lease within the meaning of the Civil Code, whether written, verbal or presumed; "lease";

c. "commissioner": a member of the Rental Commission; "commissioner";

d. "Commission": the Rental Commission, charged with the administration of this act in the Province and constituted under section 2; "Commission";

e. "house": a dwelling-house, dwelling, apartment or room. "house".

Rental regulative organizations

2. A commission, known as the "Rental Commission" is hereby constituted to supervise the carrying out of this act and to exercise the other powers hereinafter assigned to it. Commission constituted.

Composition.

Elle se compose d'au moins trois membres et d'au plus cinq membres nommés comme il suit:

a) un, qui en est le président, par le magistrat de district en chef;

b) un ou deux, suivant le cas, par le lieutenant-gouverneur en conseil, choisi parmi les locataires pour représenter ceux-ci;

c) un ou deux, suivant le cas, par le lieutenant-gouverneur en conseil, choisi parmi les propriétaires pour représenter ces derniers.

Composition.

It shall consist of at least three members and not more than five members appointed as follows:

a. one, who shall be the chairman thereof, by the Chief District Magistrate;

b. one or two, as the case may be, by the Lieutenant-Governor in Council, chosen from amongst, and to represent, the lessees;

c. one or two, as the case may be, by the Lieutenant-Governor in Council, chosen from amongst, and to represent the property-owners.

Traitements.

3. Les traitements des membres de la commission sont fixés par le lieutenant-gouverneur en conseil. Ils ne doivent pas excéder, dans le cas du président, neuf mille dollars par année, et, dans le cas des autres commissaires, sept mille dollars par année.

Salaries.

3. The salaries of the members of the Commission shall be fixed by the Lieutenant-Governor in Council. They shall not exceed nine thousand dollars per annum in the case of the chairman and seven thousand dollars per annum in the case of the other commissioners.

Secrétaire, etc.

4. Le lieutenant-gouverneur en conseil nomme un secrétaire et tous autres employés qu'il juge nécessaires au bon fonctionnement de la commission et à l'application efficace de la présente loi et fixe leur rémunération. Il peut aussi procurer à la commission et rémunérer les services d'évaluateurs, de conseillers juridiques et d'autres spécialistes dont elle a besoin dans l'exercice de ses fonctions.

Secretary, etc.

4. The Lieutenant-Governor in Council shall appoint a secretary and such other employees as he deems necessary for the proper functioning of the Commission and the effective carrying out of this act and shall fix their remuneration. He may also procure for the Commission and pay for the services of appraisers, legal advisers and other specialists required by it in the exercise of its functions.

Devoirs.

Le secrétaire a la garde des archives et dossiers de la commission, ainsi que des pièces de procédure et documents produits devant elle.

Duties.

The secretary shall have charge of the records and files of the Commission and the proceedings and documents produced before it.

Idem.

Il remplit tous autres devoirs qui lui sont assignés par la commission.

Idem.

He shall perform such other duties as are assigned to him by the Commission.

Absence d'un commissaire.

5. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir d'un commissaire pendant plus de dix jours consécutifs, le lieutenant-gouverneur en conseil peut lui nommer temporairement ou définitivement un remplaçant.

Absence of a commissioner.

5. In case of the absence or inability to act of a commissioner for more than ten consecutive days, the Lieutenant-Governor in Council may appoint, temporarily or permanently, a person to replace him.

Siège.

6. Le siège de la commission est à Montréal, mais elle peut tenir des séances à tout autre endroit de la province.

Seat.

6. The seat of the Commission shall be at Montreal, but it may hold sittings at any other place in the Province.

Quorum.

7. Le quorum de la commission est de trois membres.

Quorum.

7. Three members shall constitute a quorum of the Commission.

Voix prépondérante.

Au cas de désaccord sur une décision à rendre, le président a voix prépondérante.

Casting vote.

In case of disagreement respecting a decision to be rendered, the chairman shall have a casting vote.

Affaire référée au président.

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

Matter referred to chairman.

Whenever a matter is heard, without the participation of the chairman, by the other commissioners, and the latter do not agree on a decision, the matter shall be referred promptly to the chairman for final decision by him.

Administrateur.

8. Le lieutenant-gouverneur en conseil nomme aussi un administrateur local des loyers pour chaque cité ou ville et fixe sa rémunération.

Idem.

Il peut cependant ne nommer qu'un administrateur pour plusieurs cités ou villes d'un même district judiciaire ou de plusieurs districts judiciaires contigus, pourvu que la population totale de ces cités ou villes prise collectivement ne dépasse pas cent mille âmes.

Idem.

Dans toute cité dont la population excède cent mille âmes, le lieutenant-gouverneur en conseil peut adjoindre à l'administrateur un assistant pour l'aider dans l'exécution de ses fonctions, le remplacer en cas d'absence ou d'incapacité d'agir et généralement accomplir tous devoirs que lui assignent la loi, les règlements et l'administrateur.

Administrator.

8. The Lieutenant-Governor in Council shall also appoint a local rental administrator for each city or town and fix his remuneration.

Idem.

He may however appoint an administrator for several cities or towns in the same judicial district or in several contiguous judicial districts, provided that the total population of such cities or towns does not exceed in the aggregate one hundred thousand souls.

Idem.

In any city with a population exceeding one hundred thousand souls, the Lieutenant-Governor in Council may associate with the administrator an assistant to aid him in the performance of his duties, to replace him in case of absence or inability to act and generally to perform such duties as are assigned to him by law, the regulations and the administrator.

Secrétaire, etc.

9. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut nommer pour assister tout administrateur un secrétaire et les employés dont il a besoin et fixer leur rémunération. Il peut lui procurer et rémunérer les services d'évaluateurs, de conseillers juridiques et d'autres spécialistes qu'il juge nécessaires.

Devoirs.

Le secrétaire a la garde des archives et dossiers de l'administrateur, ainsi que des pièces de procédure et documents produits devant lui.

Idem.

Il doit, lorsqu'il y a enquête devant l'administrateur, prendre note des faits essentiels de la preuve orale, à moins que l'administrateur ne l'en dispense et s'en charge lui-même, et il dresse un procès-verbal de l'audience.

Preuve.

Ces notes et ce procès-verbal, attestés par l'administrateur, font preuve *prima facie* de leur contenu.

Autres devoirs.

Le secrétaire remplit tous autres devoirs qui lui sont assignés par les règlements et par l'administrateur.

Secretary, etc.

9. The Lieutenant-Governor in Council may appoint, to assist any administrator, a secretary and such employees as he may require and fix their remuneration. He may procure for him and pay for the services of such appraisers, legal advisers and other specialists as he deems necessary.

Duties.

The secretary shall have charge of the administrator's records and files and of the proceedings and documents produced before him.

Idem.

Whenever an inquiry takes place before the administrator, the secretary shall note down the essential points of the testimony, unless the administrator dispenses with his doing so and assumes that duty himself, and shall draw up minutes of the hearing.

Proof.

Such notes and minutes, attested by the administrator, shall constitute *prima facie* proof of their contents.

Other duties.

The secretary shall perform such other duties as are assigned to him by the regulations and by the administrator.

Pouvoirs de la commission et des administrateurs

Devoirs de la commission.

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

Règlementation.

11. La commission peut, par règlement,

a) établir des barèmes de fixation des loyers selon les types particuliers de maisons, l'époque de leur construction, leur état d'entretien et de réparations, leur site, leur valeur de location en temps normal, leur évaluation municipale, la plus ou moins grande pénurie de logements et toutes autres circonstances susceptibles de concourir à la fixation d'un loyer juste et raisonnable pour tous les intéressés;

b) établir des règles de pratique pour la signification des avis, l'introduction et la conduite des procédures devant les administrateurs et la commission et l'exécution de leurs décisions;

c) établir des règles pour l'adjudication des déboursés et honoraires de procureur sur les procédures mues devant la commission et fixer des tarifs pour ces déboursés et honoraires;

d) édicter des peines pour défaut de comparaître des témoins devant la commission ou un administrateur et pour violation des dispositions de l'article 28;

e) déterminer ce qui constitue une maison de chambres au sens du paragraphe *f* de l'article 25 et de l'article 34;

f) adopter toutes autres mesures qu'elle juge propres à assurer une juste et efficace exécution de la présente loi.

Entrée en vigueur sur publication.

12. Tout règlement adopté par la commission en vertu de l'article 11 est publié dans la *Gazette officielle de Québec* et entre en vigueur à compter de la date de sa publication ou de toute autre date ultérieure fixée par le règlement.

Preuve.

Tout règlement ainsi publié est authentique et fait preuve de son existence et de son contenu, et il est considéré comme un

Powers of the Commission and of administrators

Duties of commission.

10. Besides the specific powers hereinafter assigned to it, it shall be the duty of the Commission to supervise, advise and direct the local administrators, to see to the carrying out of this act in the Province and to ensure, in so far as is possible, that it is applied in a spirit of justice and fairness to lessees and property-owners.

Regulations.

11. The Commission may, by regulation,

a. establish scales for the fixing of rents according to the particular types of houses, the period when they were built, their state of maintenance and repair, their situation, their rental value in normal times, their municipal valuation, the more or less extreme scarcity of dwellings and any other circumstances conducive to the fixing of a rent that is fair and reasonable for all concerned;

b. establish rules of practice for the service of notices, the institution and conduct of proceedings before the administrators and the Commission and the execution of their decisions;

c. establish rules for adjudication as to the disbursements and fees of attorneys on proceedings taken before the Commission and make tariffs for such disbursement and fees;

d. enact penalties for failure by witnesses to appear before the Commission or an administrator and for violation of the provisions of section 28;

e. determine what shall constitute a rooming-house within the meaning of paragraph *f* of section 25 and of section 34;

f. adopt such other measures as it deems expedient to ensure the fair and effective carrying out of this act.

Coming into force on publication.

12. Every regulation made by the Commission under section 11 shall be published in the *Quebec Official Gazette* and shall come into force from and after the date of its publication or such other and later date as is fixed by the regulation.

Proof.

Every regulation so published shall be authentic and shall make proof of its existence and contents, and shall be deem-

acte public dont toute personne est tenue de prendre connaissance.

Revision des décisions.

13. La commission a juridiction pour reviser, sur appel d'une partie intéressée, les décisions des administrateurs locaux lorsqu'elles excèdent leur juridiction, ou sont contraires à la loi, ou comportent une injustice grave pour un intéressé, ainsi que dans les cas visés par les articles 27 et 29.

Décisions définitives.

Les décisions de la commission sur ces appels sont définitives.

Délai.

14. A peine de déchéance de l'appel, la partie qui désire faire reviser la décision d'un administrateur doit, dans les dix jours de cette décision, produire sa demande au bureau du secrétaire de la commission, en donner avis aux autres parties intéressées et à l'administrateur qui a rendu la décision et fournir à la commission la preuve de cet avis.

Délai de revision.

15. L'administrateur transmet le dossier de l'affaire au secrétaire de la commission, au plus tard dans les trois jours de la réception de cet avis, et la commission doit reviser la décision de l'administrateur et rendre sa propre décision au plus tard dans les quinze jours suivants, sur le dossier tel que produit.

Enquête.

Toutefois, si la commission considère que le dossier ne révèle pas tous les faits essentiels à la décision de l'affaire, elle peut se les procurer par tous les moyens qu'elle estime convenables, y compris l'obtention de documents supplémentaires et d'affidavits et l'assignation, l'assermentation et l'audition de toutes personnes en mesure de fournir des renseignements, avec pouvoir de les contraindre à comparaître, à un endroit et à une date qu'elle désigne, laquelle date doit être la plus prochaine possible dans les trente jours de la réception du dossier.

Délai de décision sur appel.

La commission doit rendre sa décision sur l'appel au plus tard dans les dix jours de l'obtention de ces preuves additionnelles et son secrétaire en donne immédiatement communication aux parties et à l'administrateur devant qui l'affaire avait été introduite.

ed a public instrument of which all persons must take notice.

Revision of decisions.

13. The Commission shall have jurisdiction to revise, on appeal by an interested party, the decisions of local administrators when such decisions exceed their jurisdiction, or are contrary to law, or entail a severe injustice upon an interested party, and also in the cases contemplated by sections 27 and 29.

Final decisions.

The decisions of the Commission on such appeals shall be final.

Delay.

14. On pain of the lapse of the appeal, the party seeking revision of the decision of an administrator must, within ten days following such decision, file his application in the office of the secretary of the Commission, give notice thereof to the other interested parties and to the administrator who rendered the decision and furnish to the Commission proof of such notice.

Delay for revision.

15. The administrator shall transmit the record of the case to the secretary of the Commission, not later than within three days from the receipt of such notice, and the Commission shall revise the decision of the administrator and render its own decision not later than within fifteen days thereafter, on the record as produced.

Inquiry.

Nevertheless, if the Commission is of opinion that the record does not reveal all the facts requisite for the decision of the matter, it may obtain them by any means which it deems convenient, including the procuring of additional documents and of affidavits and the summoning, swearing and hearing of any persons capable of giving information, with power to compel them to appear, at a designated place and date, which date shall be the earliest possible within thirty days of the receipt of the record.

Delay to decide appeal.

The Commission shall render its decision on the appeal not later than within ten days after the obtaining of such additional evidence and its secretary shall immediately give communication thereof to the parties and to the administrator before whom the matter was initiated.

Pouvoirs des administrateurs.

16. Dans leur juridiction territoriale respective, les administrateurs statuent, en conformité de la présente loi et des règlements adoptés sous son empire, sur les affaires d'éviction, de prolongation de baux et de fixation de loyers, et ils entendent et décident les contestations qui s'élèvent à ce sujet entre locateurs et locataires.

Idem.

Ils ont tous les pouvoirs nécessaires pour faire des enquêtes, assigner, assermenter et entendre des témoins et les contraindre à comparaître et produire des documents.

Décisions finales.

Leurs décisions sont définitives, sauf dans les cas visés par l'article 13.

Brefs prohibés.

17. Aucun bref de *quo warranto*, de *mandamus*, de *certiorari*, de prohibition ou d'injonction ne peut être émis contre la commission, ni contre aucun de ses membres, ni contre aucun administrateur en raison d'une décision, d'une procédure ou d'un acte quelconque relevant de l'exercice de leurs fonctions.

Exception.

L'article 50 du Code de procédure civile ne s'applique pas à la commission, ni à ses membres, ni aux administrateurs.

Serment.

Les commissaires, administrateurs et leurs secrétaires peuvent recevoir tout serment requis pour les fins de la présente loi.

16. Within their respective territorial jurisdiction, the administrators, in conformity with this act and the regulations made thereunder, shall pronounce upon matters of eviction, prolongation of leases and fixing of rents, and they shall hear and decide such contestations as arise in respect thereof between lessors and lessees. Powers of administrators.

They shall have all necessary powers to conduct inquiries, to summon, swear and hear witnesses and compel them to appear and to produce documents. Idem.

Their decisions shall be final, except in the cases contemplated by section 13. Decisions final.

17. No writ of *quo warranto*, of *mandamus*, of *certiorari*, of prohibition or injunction may be issued against the Commission or any member thereof, or against any administrator on account of a decision, a procedure or any act whatsoever relating to the exercise of their functions. Writs prohibited.

Article 50 of the Code of Civil Procedure shall not apply to the Commission or its members or to the administrators. Exception.

The commissioners, administrators and their secretaries may administer any oath required for the purposes of this act. Oath.

Prévention des évictions et fixation des loyers

Éviction prohibée.

18. Sauf dans les cas des articles 25 et 30, aucun locataire ne peut, avant le premier août 1951, être évincé de la maison qu'il occupait légalement le trente avril 1951 ni, pendant ce laps de temps, être contraint de payer un loyer supérieur à celui qu'il était tenu de payer le trente avril 1951.

Idem.

19. Par la suite, aucun locataire ne peut être évincé, pour cause d'expiration de son bail, de la maison qu'il habite, s'il obtient la prolongation de ce bail et en acquitte le loyer exigible conformément aux dispositions qui suivent.

Appel à l'administrateur.

20. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre pour la prolongation du bail, ou la passation d'un nouveau, le locataire peut s'adresser à l'administrateur local

Prevention of evictions and fixing of rents

18. Except in the cases of sections 25 and 30, no lessee shall be evicted, before the first of August, 1951, from the house which he was legally occupying on the 30th of April, 1951, nor shall he be obliged, during such lapse of time, to pay a rent greater than that which he was bound to pay on the 30th of April, 1951. Eviction prohibited.

19. Thereafter, no lessee shall be evicted, by reason of the expiration of his lease, from the house in which he is living, if he obtains a prolongation of such lease and pays the rent exigible thereunder in conformity with the following provisions. Idem.

20. If the parties are unable to agree as to the prolongation of the lease or the making of a new one, the lessee may apply to the local administrator for the prolonga- Appeal to administrator.

pour obtenir la prolongation de ce bail et la fixation du loyer, en produisant une demande à cette fin au bureau de l'administrateur, en donnant au locateur avis de cette demande et en fournissant la preuve de cet avis à l'administrateur, le tout au moins un mois avant l'expiration du bail si son terme est d'une année ou plus, et au moins quinze jours avant l'expiration du bail dans les autres cas.

Délai. Dans le cas de baux expirés à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi ou entre cette date et le premier octobre 1951, la demande de prolongation doit être faite avant le premier septembre 1951.

Prolongation du bail, etc. A moins d'une cause d'éviction prévue par l'article 25, l'administrateur doit prolonger le bail et fixer le loyer exigible en raison de cette prolongation.

Expulsion prohibée. **21.** Aucun locataire ne peut être expulsé de la maison qu'il occupe pendant le délai qui lui est accordé pour demander la prolongation de son bail, ni avant l'adjudication définitive sur cette demande; et pendant cette période, il n'est tenu de verser que le loyer stipulé au bail, sauf paiement du supplément dans les vingt jours de l'adjudication définitive sur sa demande, si un loyer supérieur est fixé et sauf remboursement de la différence dans le même délai, si un loyer moindre est fixé.

Pas de tacite reconduction. Le maintien du locataire en possession de la maison louée par suite de l'application des dispositions de l'article 19 et de celles du présent article n'a pas pour effet d'opérer la tacite reconduction du bail.

Défaut d'entente. **22.** A défaut d'entente entre les parties, les administrateurs et la commission peuvent, dans l'exercice de leur juridiction respective et dans les limites de la présente loi, empêcher l'éviction des locataires à l'expiration des baux, prolonger ceux-ci et fixer des loyers raisonnables pour la prolongation de ces baux.

Reprise de possession par propriétaire. **23.** Nonobstant toute autre disposition de la présente loi et tout règlement passé, ordonnance émise ou décision rendue sous son empire, le propriétaire d'une maison occupée par un locataire en vertu

tion of such lease and the fixing of the rent, by filing an application for such purpose at the office of the administrator, giving the lessor notice of such application and furnishing to the administrator proof of such notice, the whole at least one month before the expiration of the lease if the term thereof is one year or more, and at least fifteen days before the expiration of the lease in other cases.

Delay. In the case of leases which, on the date of the coming into force of this act, have already expired or which expire between that date and the 1st of October, 1951, application for prolongation must be made before the 1st of September, 1951.

Prolongation of lease, etc. Unless there is ground for eviction as contemplated by section 25, the administrator must prolong the lease and fix the rent exigible by reason of such prolongation.

Eviction prohibited. **21.** No lessee shall be evicted from the house which he occupies during the delay allowed him to apply for the prolongation of his lease, or before final adjudication on such application; and during that period he shall only pay the rent stipulated in the lease, save the payment of the supplement within the twenty days following the final adjudication on his application, if a higher rent is fixed and save the reimbursement of the difference within the same delay, if a lower rent is fixed.

No tacit renewal. The keeping of the lessee in possession of the dwelling ruled pursuant to the application of the provisions of section 19 and of this section shall not effect the tacit renewal of the lease.

Failure to agree. **22.** Failing agreement between the parties, the administrators and the Commission, in the exercise of their respective jurisdictions and within the limits of this act, may prevent the eviction of lessees at the expiration of leases, prolong the latter and fix reasonable rents for the prolongation thereof.

Recovery of possession by owner. **23.** Notwithstanding any other provision of this act and any regulation made, order issued or decision rendered thereunder, the owner of a house occupied by a lessee under a prolongation of a lease

d'une prolongation de bail décrétée par un administrateur, ou par la commission, ou, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, sous l'autorité de quelque décret, ordonnance, règlement, loi ou décision de l'autorité fédérale, peut en reprendre possession pour l'habiter lui-même ou pour y loger sa mère, son père, son fils, sa fille, sa bru, son gendre, ou pour y loger tout autre parent dont il est le principal soutien.

Reprise de possession par propriétaire.

Pour l'une de ces fins, le propriétaire d'une maison louée en vertu d'un bail non expiré peut aussi en reprendre possession à l'expiration de ce bail.

Bonne foi.

Toutefois cette option, accordée au propriétaire, ou concernant ses parents mentionnés au présent article, doit être exercée de bonne foi et ne peut jamais servir de prétexte ou de motif à d'autres fins que celles spécifiquement mentionnées au présent article.

decreed by an administrator or by the Commission, or, before the coming into force of this act, by virtue of any decree, order, regulation, law or decision of the federal authority, may recover possession thereof to dwell therein himself or to lodge therein his mother, father, son, daughter, daughter-in-law, son-in-law, or to lodge therein any other relation whose principal support he is.

Recovery of possession by owner.

For one of those purposes, the owner of a rented house in virtue of a non expired lease may also recover possession of it at the expiration of that lease.

Good faith.

This option, however, granted to the owner or respecting his relatives mentioned in this section, must be exercised *bona fide* and shall never serve as a pretext or motive for other purposes than those specifically mentioned in this section.

Avis.

24. Pour exercer ce droit, le propriétaire doit donner au locataire un avis préalable d'au moins quatre-vingt-dix jours francs dans le cas d'un bail prolongé pour une période d'un an ou plus, et d'au moins trente jours francs dans le cas d'un bail prolongé pour une période moindre.

Idem.

Dans le cas du deuxième alinéa de l'article 23, l'avis doit être donné au moins quatre-vingt-dix jours francs avant la fin du bail, si son terme est d'une année ou plus, et au moins trente jours francs avant la fin du bail dans les autres cas.

Contenu.

Cet avis doit mentionner la date où le propriétaire entend reprendre possession de sa maison, le nom de la personne à qui il la destine et son degré de parenté avec cette dernière.

Révocation.

Si le locataire néglige ou refuse d'évacuer le logement à la date spécifiée dans l'avis, l'administrateur doit, sur preuve faite à sa satisfaction que le locateur utilisera la maison conformément aux dispositions de l'article 23 et pour l'une des fins qui y sont mentionnées, révoquer ou, selon le cas, refuser la prolongation du bail et le locataire, dès lors, est réputé occuper la maison sans droit.

Notice.

24. To exercise such right, the owner must give the lessee prior notice of at least ninety clear days in the case of a lease prolonged for a period of one year or more, and of at least thirty clear days in the case of a lease prolonged for a shorter period.

Idem.

In the case of the second paragraph of section 23, a notice must be given at least ninety clear days before the expiration of the lease, if the term thereof is of a year or more, and at least thirty clear days before the expiration of the lease in any other cases.

Contents.

Such notice must mention the date when the owner intends to resume possession of his house, the name of the person for whom he intends it and the degree of his relationship to such person.

Revocation.

If the lessee neglects or refuses to vacate the dwelling on the date specified in the notice, the administrator, on proof made to his satisfaction that the lessor will use the house in conformity with the provisions of section 23 and for one of the purposes therein mentioned, shall revoke or, as the case may be, refuse the prolongation of the lease and thereupon the lessee shall be deemed to be occupying the house unlawfully.

Prolongation de bail refusée.

25. L'administrateur doit refuser la demande de prolongation d'un bail et,

Prolongation of lease refused.

25. The administrator shall refuse the application for prolongation of a lease and,

dans le cas d'un bail prolongé, permettre l'éviction du locataire et révoquer la prolongation, lorsque l'un quelconque des faits suivants lui est démontré:

a) que le locataire est en retard de plus de trois semaines dans le paiement de son loyer;

b) que le locataire, un membre de sa famille ou quelque autre personne sous son contrôle ou habitant avec lui se comporte sur les lieux loués de façon à molester sérieusement les voisins;

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

d) que le locataire continue d'occuper les lieux plus de trois jours après la date où il devait les quitter, suivant convention avec le locateur intervenue après la sanction de la présente loi;

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

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

g) que la maison concernée a été acquise par une corporation municipale, scolaire ou ecclésiastique ou par une institution d'enseignement ou d'hospitalisation et que l'acquéreur veut l'utiliser, et c'est une condition *sine qua non*, pour fins publiques, éducationnelles ou hospitalières.

in the case of a prolonged lease, shall permit the eviction of the lessee and revoke the prolongation, whenever any of the following facts is proved to him:

a. that the lessee is more than three weeks in arrears in the payment of his rent;

b. that the lessee, a member of his family or any other person under his control or living with him behaves on the leased premises in such a way as seriously to molest the neighbours;

c. that the premises are occupied for immoral purposes or contrary to any law or regulation of public order;

d. that the lessee continues in occupation of the premises more than three days after the date when he should have vacated the same pursuant to an agreement with the lessor entered into after the sanction of this act;

e. that the house has become crowded in consequence of the admission of occupants who are not members of the lessee's family, to the point of exposing the occupants of such house to serious physical or moral perils;

f. that the lessee, without the owner's permission, has converted the leased premises into a rooming-house as defined by the regulations of the Commission;

g. that the house concerned has been acquired by a municipal, school or ecclesiastical corporation or by a teaching or hospitalization institution and that the purchaser wants to use same, and it is a *sine qua non* condition, for public, educational or hospitalization purposes.

Réduction de loyer.

26. Lorsqu'une maison, sans le fait ou la faute du locataire ou d'une personne dont il a la responsabilité, subit une dégradation qui en réduit sérieusement la valeur locative, le locataire, à défaut d'entente avec le locateur, peut s'adresser à l'administrateur local pour obtenir une réduction de loyer et l'administrateur a le pouvoir de lui accorder telle réduction qu'il juge équitable.

Reduction of rent.

26. Whenever a house, without the act or fault of the lessee or of a person for whom he is responsible, suffers any deterioration which seriously reduces its rental value, the lessee, failing agreement with the lessor, may apply to the local administrator for a reduction of rent and the administrator shall have power to grant him such reduction if he deems it equitable.

Conversion d'habitation.

27. Nul ne peut, sans l'autorisation de l'administrateur, convertir en établissement commercial une maison d'habitation.

Conversion of dwelling.

27. No one, without the authorization of the administrator, shall convert a dwelling-house into a commercial establishment.

Suppléments, etc. prohibés.

28. Il est interdit d'exiger du locataire, directement ou indirectement, un supplément déguisé de loyer sous forme de prime, de commission, de boni, d'amende, de paiement d'argent pour obtention de la clef, d'achat de mobilier à un prix supérieur à sa valeur ou par tout autre subterfuge ayant pour but de masquer une partie de la considération exigée du locataire pour la location d'une maison.

Droit d'action.

Le locataire a droit d'action pour le recouvrement de toute somme ainsi payée, sans préjudice de la peine prévue par les règlements de la commission pour telle infraction.

Prescription.

Ce droit d'action se prescrit par deux ans à compter du jour où le locataire a évacué la maison louée.

Demande de réduction de loyer.

29. Tout locataire occupant le premier mai 1951, en vertu d'un bail dont le terme n'est pas expiré et dont le loyer est manifestement abusif, une maison qui n'était pas, lors de la signature de ce bail, soumise au contrôle des loyers décrété par l'autorité fédérale, peut, jusqu'au premier octobre, 1951, demander la réduction de ce loyer à l'administrateur et celui-ci a le pouvoir de décréter telle réduction qu'il considère juste et équitable pour les parties concernées.

Loyer fixé.

Le loyer ainsi fixé par l'administrateur est réputé être, à compter du jour de la demande, le loyer stipulé par le bail.

Annulation par la cour.

30. Rien dans la présente loi n'empêche une cour de justice compétente d'annuler un bail non expiré, ou prolongé, pour quelque cause d'annulation commune aux contrats ou de le résilier pour une cause prévue par le Code civil, sauf, dans ce dernier cas, que le retard dans le paiement du loyer n'est une cause de résiliation que s'il excède trois semaines, nonobstant l'article 1624 du Code civil.

Divers

Règlementation.

31. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut adopter des règlements pour

a) décréter toute disposition supplétive, interprétative ou accessoire ayant trait à l'application de la présente loi;

Premiums, etc., prohibited.

28. It is forbidden to exact from the lessee, directly or indirectly, any disguised additional rent in the form of a premium, commission, bonus, penalty, money payment to obtain the key, purchase of furnishings at a price above their value, or by any other subterfuge designed to conceal a part of the consideration exacted from the lessee for the lease of a house.

Right of action.

The lessee shall have a right of action to recover any sum so paid, without prejudice to the penalty provided by the regulations of the Commission for such offence.

Prescription.

Such right of action shall be prescribed by two years from the day when the lessee vacated the leased house.

Petition to reduce rent.

29. Any lessee in occupation, on the 1st of May, 1951, under a lease for a term not yet expired the rent whereof is manifestly abusive, of a house which, when such lease was signed, was not subject to the rental control imposed by federal authority may, until the 1st of October, 1951, apply to the administrator for the reduction of such rent and the administrator is empowered to decree such reduction if he deems it just and equitable to the parties concerned.

Rent fixed.

The rent so fixed by the administrator shall be deemed, as from the date of the application, to be the rent stipulated by the lease.

Annulling by Court.

30. Nothing in this act shall prevent a competent Court of justice from annulling an unexpired or prolonged lease for any cause of nullity common to contracts, or from rescinding the same for any cause contemplated by the Civil Code, save that, in the latter case, delay in payment of rent shall not be a ground of rescission unless it exceeds three weeks, notwithstanding article 1624 of the Civil Code.

Miscellaneous

Regulations.

31. The Lieutenant - Governor in Council may make regulations

a. to decree any suppletory, interpretative or accessory provision relating to the application of this act;

b) déterminer, sous réserve des dispositions des articles 2 à 9, les devoirs, attributions et conditions d'engagement ou de nomination des commissaires, des administrateurs et de leurs employés;

c) modifier les formalités et délais de procédure prescrits par la présente loi, lorsqu'il le juge à propos pour la protection des droits respectifs des intéressés;

d) adopter toute autre mesure qu'il considère susceptible de faciliter l'atteinte des buts visés par la présente loi.

b. to determine, subject to the provisions of sections 2 to 9, the duties, powers and conditions of engagement or of appointment of the commissioners, of the administrators and of their employees;

c. to modify the formalities and delays of procedure prescribed by this act whenever he deems it expedient for the protection of the respective rights of interested parties;

d. to adopt any other measure which he deems calculated to facilitate the attainment of the purposes contemplated by this act.

Exceptions permises.

32. En outre, le lieutenant-gouverneur en conseil peut soustraire une cité ou une ville aux dispositions de la présente loi, lorsqu'il lui est démontré à sa satisfaction que la situation du logement y est devenue suffisamment normale pour ne plus requérir l'application de cette loi.

Exceptions authorized.

32. The Lieutenant - Governor in Council may also withdraw a city or town from the provisions of this act, whenever it is shown to his satisfaction that the housing situation therein has become so normal as no longer to require the application of this act.

Entrée en vigueur des règlements.

33. Les règlements adoptés en vertu de l'article 31 et les arrêtés en conseil passés en vertu de l'article 32 sont publiés dans la *Gazette officielle de Québec* et deviennent exécutoires à compter de cette publication ou de toute date ultérieure fixée à cette fin.

Coming into force of regulations.

33. The regulations made under section 31 and the orders-in-council made under section 32 shall be published in the *Quebec Official Gazette* and shall become executory from and after such publication or any later date fixed for the purpose.

Preuve.

Tout règlement et tout arrêté en conseil ainsi publiés sont authentiques et font preuve de leur existence et de leur contenu, et ils sont considérés comme des actes publics dont toute personne est tenue de prendre connaissance.

Proof.

All regulations and orders-in-council so published shall be authentic and shall make proof of their existence and contents, and shall be deemed public instruments of which all persons must take notice.

Restriction.

34. Sous réserve du paragraphe *f* de l'article 25, les dispositions de la présente loi ne s'appliquent pas aux maisons de chambres telles que définies par les règlements de la commission.

Restrictions.

34. Subject to paragraph *f* of section 25, the provisions of this act shall not apply to rooming-houses as defined by the regulations of the Commission.

Idem.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux maisons construites après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Idem.

Nor shall they apply to houses constructed after the coming into force of this act.

Application.

35. La présente loi s'applique dans toute cité ou ville, quelle que soit la loi qui la régit ou en vertu de laquelle elle a été constituée.

Application.

35. This act shall apply in every city or town, whatever be the act governing it or under which it was incorporated.

Buts, etc. de la loi.

36. L'esprit et les buts de la présente loi sont de rendre justice à tous les intéressés et d'assurer un régime de loyers équitable pour le public en général, en

Purpose, etc. of act.

36. The spirit and the purposes of this act are to do justice to all interested parties and to ensure a rental regime equitable to the public in general, having

tenant compte des circonstances, et elle doit, dans son application, recevoir une interprétation large et s'inspirant de ces principes.

regard to the circumstances, and in its application it shall be interpreted broadly and in keeping with those principles.

Fonds consolidé.

37. Les traitements, salaires et autres dépenses encourus pour l'exécution de la présente loi seront payés à même le fonds consolidé du revenu.

37. The salaries, wages and other expenses incurred for the carrying out of this act shall be paid out of the consolidated revenue fund.

Consolidated fund.

Entrée en vigueur. Durée. (En vigueur le 30 avril 1951, G. O., p. 1214).

38. La présente loi entrera en vigueur à la date qu'il plaira au lieutenant-gouverneur en conseil de fixer par proclamation et prendra fin le premier mai 1953.

38. This act shall come into force on such date as the Lieutenant-Governor in Council may be pleased to fix by proclamation, and it shall terminate on the first of May, 1953.

Coming into force. Duration. (In force April 30th, 1951, O. G., p. 1214).