CHAPITRE 74

Loi concernant le louage de choses

[*Sanctionnée le 22 décembre 1973*]

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

C.c., chap. 1 et 2 du tit. 7 du livre 3, aa. 1600-1665, remp.

1. Les chapitres Premier et Deuxième du titre Septième du livre Troisième du Code civil et les articles 1600 à 1665 sont remplacés par ce qui suit:

« CHAPITRE PREMIER.

« DU LOUAGE DE CHOSES.

« SECTION I.

« RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES BAUX.

« § 1.—*Dispositions générales.*

« **1600.** Le louage de choses est un contrat par lequel le locateur s'engage envers le locataire à lui procurer la jouissance d'une chose pendant un certain temps, moyennant une contre-partie, le loyer.

« **1601.** Le louage a pour objet un meuble ou un immeuble.

« **1602.** Le louage est à durée fixe ou indéterminée.

« **1603.** Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas au crédit-bail consenti par une personne qui fait le commerce de prêter ou de consentir du crédit et qui, à la demande du locataire, a

CHAPTER 74

An Act respecting the lease of things

[*Assented to 22nd December 1973*]

HER MAJESTY, with the advice and consent of the National Assembly of Québec, enacts as follows:

1. Chapters First and Second of Title Seventh of Book Third of the Civil Code and articles 1600 to 1665 are replaced by the following:

C.C., chap. 1 and 2 of Title. 7 of Book 3, aa. 1600-1665, replaced.

"CHAPTER FIRST.

"OF THE LEASE OF THINGS.

"SECTION I.

"RULES APPLICABLE TO ALL LEASES.

"§ 1.—*General provisions.*

"**1600.** The lease of things is a contract by which the lessor binds himself towards the lessee to grant him the enjoyment of a thing during a certain time, for a consideration, the rent.

"**1601.** A lease has for its object a moveable or an immoveable.

"**1602.** A lease is for a fixed or an indeterminate term.

"**1603.** This chapter does not apply to a leasing made by a person who carries on the business of lending or granting credit and who, at the request of the lessee, has acquired from a third person owner-

acquis d'un tiers la propriété du bien qui fait l'objet du contrat pourvu que

1. le crédit-bail soit consenti pour des fins commerciales, industrielles, professionnelles ou artisanales;
2. le crédit-bail porte sur un bien meuble;
3. le locataire ait procédé lui-même au choix du bien;
4. le locateur cède expressément au locataire les garanties qui lui résultent de la vente intervenue avec le tiers; et que
5. la cession des garanties soit acceptée sans réserve par le tiers.

« § 2.—*Obligations du locateur.*

« **1604.** Le locateur doit:

1. livrer la chose en bon état de réparations de toute espèce;
2. entretenir la chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée;
3. procurer la jouissance paisible de la chose pendant la durée du bail.

« **1605.** Le locateur doit, en cours de bail, faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

« **1606.** Le locateur doit garantir le locataire contre les défauts cachés de la chose qui en empêchent ou en diminuent l'usage, que le locateur les connaisse ou non.

Le locateur qui connaissait ou était présumé connaître les défauts est, en outre, responsable du dommage subi par le locataire.

« **1607.** Le locateur ne peut, en cours de bail, changer la forme ou la destination de la chose.

« **1608.** Le locateur n'est pas responsable du dommage résultant d'un trouble de fait qu'un tiers apporte à la jouissance de la chose, sous réserve des dispositions des articles 1635 et 1636.

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

« **1609.** Le locateur est tenu à la garantie des troubles de droit.

ship of the property forming the object of the contract provided that

1. the leasing is made for commercial, industrial, professional or handicraft purposes;
2. the leasing relates to a moveable;
3. the lessee has personally chosen the property;
4. the lessor conveys expressly to the lessee the warranty resulting from the sale entered into with the third person; and that
5. the conveyance of warranty is accepted without reserve by the third person.

"§ 2.—*Obligations of the lessor.*

"**1604.** The lessor must:

1. deliver the thing in a good state of repair in all respects;
2. maintain the thing in a condition fit for the use for which it has been leased;
3. give peaceable enjoyment of the thing during the term of the lease.

"**1605.** The lessor must, during the term of the lease, make all necessary repairs other than lessee's repairs.

"**1606.** The lessor must warrant the lessee against latent defects in the thing leased which prevent or diminish its use, whether or not they are known to the lessor.

The lessor who knew or was presumed to know of the defects is also liable for the damage suffered by the lessee.

"**1607.** The lessor cannot, during the term of the lease, change the form or the destination of the thing.

"**1608.** The lessor is not liable for damage resulting from disturbance of enjoyment of the thing by the act of a third person, subject to articles 1635 and 1636.

However, if the enjoyment of the thing is diminished, the lessee retains his other recourses against the lessor.

"**1609.** The lessor must warrant the lessee against disturbances in his right to the thing leased.

Le locataire, pourvu que le trouble ait été dénoncé au locateur, peut, suivant les circonstances, obtenir une diminution de loyer ou la résiliation du bail, et des dommages-intérêts.

« **1610.** L'inexécution d'une obligation par le locateur donne au locataire le droit de demander, outre des dommages-intérêts:

1. l'exécution en nature de l'obligation, dans les cas qui le permettent;
2. la résiliation du contrat, si l'inexécution lui cause un préjudice sérieux;
3. la diminution du loyer.

« **1611.** Si le tribunal a accordé une diminution de loyer, le locateur qui a remédié au défaut a droit au rétablissement du loyer pour l'avenir.

« **1612.** Si le locateur n'effectue pas les réparations et améliorations auxquelles il est tenu, le locataire peut, sans préjudice à ses autres droits et recours, s'adresser au tribunal pour obtenir la permission de retenir le loyer afin d'y faire procéder.

« **1613.** Le tribunal qui permet la retenue du loyer en fixe le montant et les conditions, de même que la somme que le locataire est autorisé à débourser.

« **1614.** Le montant retenu est imputé au paiement des réparations ou améliorations.

Le locateur est responsable envers le locataire de tout montant excédant le loyer retenu et que ce dernier a été autorisé à débourser.

« **1615.** Le locataire doit rendre compte au locateur des réparations ou améliorations effectuées et lui remettre les pièces justificatives des dépenses encourues.

« **1616.** Le tribunal doit, lorsque les circonstances le justifient, étendre le délai accordé au locateur pour effectuer les réparations ou améliorations, pourvu que demande en soit faite avant l'expiration de ce délai.

The lessee, provided he has notified the lessor of the disturbance, may, according to the circumstances, obtain a reduction of the rent or the cancellation of the lease, and damages.

"**1610.** Inexecution of an obligation by the lessor entitles the lessee to demand, in addition to damages:

1. specific performance of the obligation, in cases which admit of it;
2. cancellation of the contract if the inexecution causes him serious prejudice;
3. reduction of the rent.

"**1611.** If the tribunal has granted a reduction of rent, the lessor who has remedied the defect is entitled to re-establish the rent for the future.

"**1612.** If the lessor does not make the repairs and improvements to which he is bound, the lessee may, without prejudice to his other rights and recourses, apply to the tribunal to obtain permission to withhold the rent in order to proceed thereto.

"**1613.** The tribunal allowing the rent to be withheld fixes the amount that may be withheld, the conditions, and the amount the lessee is authorized to disburse.

"**1614.** The amount withheld is imputed to the payment of the repairs or improvements.

The lessor is answerable to the lessee for any amount exceeding the rent withheld that the latter was authorized to disburse.

"**1615.** The lessee must render an account to the lessor of the repairs or improvements made and deliver to him vouchers for the expenses incurred.

"**1616.** The tribunal must, when circumstances so warrant, extend the delay granted to the lessor for making the repairs or improvements, provided that the application therefor is made before the expiry of such delay.

« § 3.—*Obligations du locataire.*

« **1617.** Le locataire doit:
1. user de la chose en bon père de famille;
2. payer le loyer;
3. rendre la chose à l'expiration du bail.

« **1618.** Le locataire ne peut, en cours de bail, changer la forme ou la destination de la chose.

« **1619.** Le locataire ne peut sous-louer toute ou partie de la chose ou céder son bail sans le consentement du locateur qui ne peut le refuser sans motif raisonnable.

Si le locateur ne répond pas dans les quinze jours, il est réputé avoir consenti.

Le locateur qui consent à la sous-location ou à la cession du bail ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnablement encourues.

« **1620.** Le sous-locataire n'est tenu, envers le locateur principal, que jusqu'à concurrence du loyer de la sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie; il ne peut opposer les paiements faits par anticipation.

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

« **1621.** Le locataire répond des dégradations et des pertes qui surviennent à la chose à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans faute de sa part ou de celle des personnes à qui il en permet l'accès ou l'usage.

« **1622.** Le locataire doit permettre au locateur de vérifier l'état de la chose.

Le locateur doit user de ce droit de façon raisonnable.

« **1623.** Le locataire doit rendre la chose dans l'état où il l'a reçue, sauf les changements résultant de son vieillisse-

"§ 3.—*Obligations of the lessee.*

"**1617.** The lessee must:
1. use the thing as a prudent administrator;
2. pay the rent;
3. return the thing on the expiry of the lease.

"**1618.** The lessee cannot, during the term of the lease, change the form or the destination of the thing.

"**1619.** The lessee cannot sublet all or part of the thing or assign his lease without the consent of the lessor, who cannot refuse it without reasonable cause.

If the lessor does not answer within fifteen days he is deemed to have consented.

The lessor who consents to the subletting or assignment of the lease can only exact the refund of the expenses reasonably incurred.

"**1620.** The sublessee is held towards the principal lessor only for the amount of the rent which he may owe at the time of seizure; he cannot set up payments made in advance.

Payments made by the sublessee either under a stipulation in his lease and made known to the lessor, or in accordance with the usage of the place are not deemed to be made in advance.

"**1621.** The lessee is answerable for the damage and losses which happen to the thing, unless he proves that they occurred without his fault or that of persons he allowed to have access thereto or use thereof.

"**1622.** The lessee must permit the lessor to ascertain the condition of the thing.

The lessor must exercise this right in a reasonable manner.

"**1623.** The lessee must return the thing in the condition in which he received it, with the exception of changes resulting

ment normal, d'un cas fortuit ou d'une force majeure.

L'état de la chose peut être constaté par la description qu'en ont faite les parties.

Faute de telle description, le locataire est présumé l'avoir reçue en bon état, sauf preuve contraire.

from normal aging, fortuitous event or irresistible force.

The condition of the thing may be established by a description made by the parties.

When there is no such description, the lessee is presumed to have received it in good condition, saving proof to the contrary.

« **1624.** Le locataire peut, à l'expiration du bail, enlever les améliorations et additions qu'il a faites à la chose.

Si elles ne peuvent être enlevées sans détérioration de la chose, le locateur a droit de les retenir en en payant la valeur, ou de forcer le locataire à les enlever.

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

"**1624.** The lessee may, on the expiry of the lease, remove improvements and additions which he made to the thing.

If they cannot be removed without deteriorating the thing, the lessor is entitled to retain them, on paying their value, or to compel the lessee to remove them.

If it is not possible to restore the thing to its original condition, the lessor keeps them without indemnity.

« **1625.** Le locataire doit subir les réparations urgentes et nécessaires.

Il a néanmoins droit à une diminution de loyer, suivant les circonstances.

Il peut aussi demander la résiliation du bail si les réparations sont de nature à lui causer un préjudice sérieux.

"**1625.** The lessee must suffer urgent and necessary repairs to be made.

He is entitled however to a reduction of rent, according to the circumstances.

He may also demand cancellation of the lease if the repairs are such as to cause him serious prejudice.

« **1626.** Le locateur peut obtenir l'évacuation ou la dépossession temporaire du locataire afin de procéder à des réparations nécessaires.

Le tribunal doit alors fixer les conditions requises pour la protection des droits du locataire.

"**1626.** The lessor may obtain temporary vacating by or dispossession of the lessee to make necessary repairs.

The tribunal must then fix the conditions required to protect the rights of the lessee.

« **1627.** Le locataire est tenu des menues réparations d'entretien.

Il n'est cependant pas tenu à ces réparations locatives si elles résultent du vieillissement normal de la chose, d'un cas fortuit ou d'une force majeure.

"**1627.** The lessee is obliged to make certain lesser repairs for maintenance.

He is not however obliged to make such lessee's repairs if they result from normal aging of the thing, fortuitous event or irresistible force.

« **1628.** L'inexécution d'une obligation par le locataire donne au locateur le droit de demander, outre des dommages-intérêts:

1. l'exécution en nature de l'obligation, dans les cas qui le permettent;

2. la résiliation du contrat, si l'inexécution lui cause un préjudice sérieux.

"**1628.** Inexecution of an obligation by the lessee entitles the lessor to demand, in addition to damages:

1. specific performance of the obligation, in cases which admit of it;

2. cancellation of the contract, if the inexecution causes him serious prejudice.

« § 4.—*Expiration du contrat.*

« **1629.** Le bail à durée fixe cesse de plein droit à l'arrivée du terme.

« **1630.** La partie qui entend résilier un bail à durée indéterminée doit donner à l'autre un avis à cet effet.

« **1631.** L'avis est de:

1. un mois ou une semaine, selon que le loyer est payable au mois ou à la semaine.

Si le loyer est payable selon un autre terme, l'avis doit être donné dans le même délai que ce terme ou, s'il excède trois mois, dans un délai de trois mois;

2. trois jours, pour les meubles.

« **1632.** Le bail n'est pas résilié par par le décès de l'une des parties.

« **1633.** Dans une action en résiliation pour défaut de paiement du loyer, le locataire peut éviter la résiliation en payant, avant jugement, le loyer dû, les intérêts et les frais.

« SECTION II.

« RÈGLES PARTICULIÈRES AU BAIL IMMOBILIER.

« § 1.—*Dispositions générales.*

« **1634.** La personne qui occupe un immeuble avec la tolérance du propriétaire est présumée locataire, sauf preuve contraire.

Dans ce cas, le bail est à durée indéterminée. Il commence en même temps que l'occupation et comporte un loyer correspondant à la valeur locative.

« **1635.** Le locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires du même immeuble.

Il répond, envers le locateur et les autres locataires, des dommages qui peuvent résulter de la violation de cette obligation

"§ 4.—*Expiry of the contract.*

"**1629.** A lease for a fixed term terminates of right at the expiry of the term.

"**1630.** A party who intends to cancel a lease for an indeterminate term must give a notice to that effect to the other party.

"**1631.** The delay for the notice is:

1. one month or one week, according to whether the rent is payable by the month or by the week.

If the rent is payable according to another term, the notice must be given with a delay equal to such term or, if it exceeds three months, with a delay of three months;

2. three days, for moveables.

"**1632.** A lease is not cancelled by the death of either party.

"**1633.** In an action for cancellation for failure to pay rent, the lessee may avoid the cancellation by paying, before judgment, the rent due with interest and costs.

"SECTION II.

"RULES PARTICULAR TO LEASE OF AN IMMOVEABLE.

"§ 1.—*General provisions.*

"**1634.** A person occupying an immoveable by sufferance of the owner is presumed to be a lessee, saving proof to the contrary.

In such a case, the term of the lease is indeterminate. It begins with occupancy and carries with it the obligation to pay a rent corresponding to the rental value.

"**1635.** The lessee must so act as not to disturb the normal enjoyment of other lessees of the same immoveable.

He is answerable to the lessor and the other lessees for damage which may result from a violation of this obligation, either

de sa part ou de celle des gens à qui il permet l'accès de l'immeuble.

Cette violation permet aussi au locateur de demander la résiliation du bail.

« **1636.** Dans les cas prévus par l'article 1635, après avoir mis en demeure le locateur commun, le locataire troublé peut obtenir, si ce trouble persiste, une diminution de loyer ou la résiliation du bail, suivant les circonstances.

Il peut aussi obtenir des dommages-intérêts du locateur commun, à moins que celui-ci ne prouve qu'il a agi en bon père de famille, sauf le recours du locateur en remboursement contre le locataire en faute.

« **1637.** Le locateur a, pour la garantie de ses droits, un privilège sur les effets mobiliers se trouvant sur les lieux et qui appartiennent au locataire.

« **1638.** Le privilège a aussi pour objet les effets mobiliers se trouvant sur les lieux et qui appartiennent au sous-locataire, jusqu'à concurrence de sa dette envers le locataire.

« **1639.** Le privilège a aussi pour objet les effets mobiliers appartenant à un tiers, lorsque ceux-ci se trouvent sur les lieux avec son consentement, pour le loyer échu avant que le locateur n'ait été avisé ou n'ait eu autrement connaissance du droit du tiers.

Le privilège n'a pas pour objet les effets mobiliers qui ne se trouvent sur les lieux que provisoirement ou accidentellement.

L'avis donné au locateur par le tiers vaut à l'égard de l'acquéreur subséquent de l'immeuble.

« **1640.** Le privilège du locateur s'étend aux effets qui ont été enlevés de l'immeuble pourvu que la saisie en soit effectuée dans les quinze jours de leur enlèvement.

La saisie de marchandises n'est valable que si celles-ci sont encore la propriété du locataire.

on his own part or on that of persons he allows to have access to the immoveable.

Such violation also entitles the lessor to ask for cancellation of the lease.

"**1636.** In the cases provided for in article 1635, after putting the lessor in common in default, the lessee disturbed in his enjoyment may obtain, if the disturbance persists, a reduction of rent or the cancellation of the lease, according to the circumstances.

He may also recover damages from the lessor in common, unless the latter proves that he acted as a prudent administrator, saving the recourse of the lessor for repayment against the lessee at fault.

"**1637.** The lessor has, to secure his rights, a privilege on the moveable effects found on the premises and belonging to the lessee.

"**1638.** The privilege also applies to moveable effects found on the premises and belonging to the sublessee, in so far as he is indebted to the lessee.

"**1639.** The privilege also applies to moveable effects belonging to a third person when they are on the premises with his consent, for the rent due before the lessor was notified or otherwise became aware of the rights of the third person.

The privilege does not apply to moveable effects that are only temporarily or accidentally on the premises.

The notice given to the lessor by the third person avails against a subsequent purchaser of the immoveable.

"**1640.** The privilege of the lessor also applies to the effects which have been removed from the immoveable provided that they are seized within fifteen days from their removal.

The seizure of goods is valid only if they continue to be the property of the lessee.

« **1641.** Le bail est reconduit tacitement pour un an ou pour la même période si celle-ci était originellement inférieure à un an, lorsqu'après l'expiration d'un bail à durée fixe, le locataire continue d'occuper les lieux plus de huit jours sans opposition de la part du locateur.

Le bail reconduit est un bail à durée fixe et obéit aux mêmes règles que ce dernier. Il est lui-même sujet à la reconduction.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au bail d'un local d'habitation régi par les articles 1659 à 1661.

« **1642.** La sûreté consentie par un tiers pour garantir l'exécution des obligations du locataire ne s'étend pas au bail reconduit ou prolongé.

« **1643.** En cas d'incendie dans les lieux loués, le locataire n'est tenu aux dommages-intérêts que si preuve est faite de sa faute ou de celle des personnes à qui il en permet l'accès.

« **1644.** Après avoir informé ou tenté d'informer le locateur, et si celui-ci n'agit pas en temps utile, le locataire peut entreprendre une réparation urgente et nécessaire pour la conservation ou l'usage de l'immeuble loué.

Néanmoins, le locateur peut en tout temps intervenir pour continuer les travaux.

Le locateur doit rembourser au locataire les dépenses raisonnables ainsi encourues.

« **1645.** Dans un bail à durée fixe d'un an ou plus, 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.

Dans un bail à durée fixe de moins d'un an, le délai est d'un mois.

Dans un bail à durée indéterminée, le locataire est tenu à cette obligation à compter de l'avis donné conformément à l'article 1630.

« **1646.** L'aliénation volontaire ou judiciaire de l'immeuble, de même que l'extinction du titre du locateur notam-

"**1641.** A lease is tacitly renewed for one year or for the same term if it was originally less than one year, where after the expiry of a lease with a fixed term, the lessee continues to occupy the premises for more than eight days without opposition by the lessor.

The renewed lease is a lease with a fixed term and is subject to the same rules as the latter. It is also subject to renewal.

This article does not apply to the lease of a dwelling governed by articles 1659 to 1661.

"**1642.** Security given by a third person to guarantee the execution of the obligations of the lessee does not extend to the renewed or extended lease.

"**1643.** In the event of fire in the premises leased, the lessee is not liable for damages unless his fault, or that of persons whom he has allowed to have access thereto, is proved.

"**1644.** After having informed or attempted to inform the lessor and if the latter does not act in due course, the lessee may undertake urgent and necessary repairs for the preservation or use of the immoveable leased.

Nevertheless, the lessor may at any time intervene to continue the work.

The lessor must reimburse the lessee for reasonable expenses thus incurred.

"**1645.** In leases with a fixed term of a year or more, the lessee must, for leasing purposes, allow the premises to be visited and signs to be posted, during the three months preceding the expiry of the lease.

In leases with a fixed term of less than one year, the delay is one month.

Where the lease is for an indeterminate term, the lessee is bound to that obligation from the notice given in accordance with article 1630.

"**1646.** Voluntary or judicial alienation of an immoveable, or extinction of the lessor's title particularly by the

ment par l'avènement d'une condition résolutoire, l'exercice d'un droit de rachat ou d'une clause de dation en paiement emportant résolution, la fin d'un usufruit ou l'ouverture d'une substitution, ne met pas fin de plein droit au bail à durée fixe.

Toutefois, si le bail n'est pas enregistré ou est enregistré après l'enregistrement de l'acte d'aliénation ou de l'acte en vertu duquel le titre a été consenti et qu'il reste à courir plus de douze mois à compter de l'aliénation ou de l'extinction du titre, l'acquéreur ou celui qui bénéficie de l'extinction du titre peut y mettre fin à l'expiration de cette période en donnant préalablement un avis au locataire.

Cet avis est de six mois dans le cas d'un local servant à des fins industrielles, commerciales, professionnelles ou artisanales et de trois mois dans les autres cas.

accomplishment of a resolutive condition, the exercise of a right of redemption or a clause of giving in payment causing resolution, the termination of usufruct or the opening of a substitution, does not of right terminate a lease with a fixed term.

However, if the lease is not registered or is registered after the registration of the deed of alienation or of the deed under which title is granted and there remain more than twelve months of the term from the alienation or extinction of the title, the purchaser or the person who benefits by the extinction of the title may terminate it at the expiry of such term by previously giving a notice to the lessee.

Such notice is of six months in the case of premises used for industrial, commercial, professional or handicraft purposes and three months in other cases.

« **1647.** L'aliénation volontaire ou judiciaire de l'immeuble, de même que l'extinction du titre du locateur ne met pas fin de plein droit au bail à durée indéterminée.

L'acquéreur ou celui à qui bénéficie l'extinction du titre peut y mettre fin en donnant un avis au locataire conformément aux dispositions de l'article 1631.

"**1647.** Voluntary or judicial alienation of an immoveable, or extinction of the lessor's title does not terminate of right a lease with an indeterminate term.

The purchaser or person who benefits by the extinction of the title may terminate it by giving a notice to the lessee in accordance with article 1631.

« **1648.** Le locateur peut obtenir l'éviction du locataire qui continue d'occuper les lieux après l'expiration du bail ou après la date convenue en cours de bail.

"**1648.** The lessor may obtain the eviction of the lessee who continues to occupy the premises after expiry of the lease or after the date agreed upon during the term of the lease.

« **1649.** Le bail est résilié par l'expropriation de la chose.

En cas d'expropriation partielle, le locataire peut, suivant les circonstances, obtenir une diminution de loyer ou la résiliation du bail.

En aucun cas, le locataire ne peut réclamer des dommages-intérêts du locateur.

"**1649.** The lease is cancelled by the expropriation of the thing.

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

In no case may the lessee claim damages from the lessor.

« § 2.—*Dispositions particulières au bail d'un local d'habitation.*

"§ 2.—*Provisions particular to lease of dwellings.*

« I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

"I. GENERAL PROVISIONS.

« **1650.** Les dispositions des articles 1650 à 1665 s'appliquent au bail d'un local habituellement occupé comme lieu

"**1650.** Articles 1650 to 1665 apply to the lease of a dwelling regularly occupied as a place of habitation, with its

d'habitation, avec ses services, accessoires et dépendances.

« **1651.** Elles s'appliquent même si le locataire utilise une partie des lieux à des fins commerciales, industrielles, professionnelles ou artisanales, pourvu que cette partie n'excède pas le tiers de la surface totale.

« **1652.** Est sans effet toute stipulation incompatible avec les dispositions des articles 1610, 1612 à 1616, 1619, 1622, 1625, 1628, 1635, 1636 et 1643 à 1647 lorsqu'elles s'appliquent au bail d'un local d'habitation et avec les dispositions des articles 1653 à 1665.

« **1653.** L'inefficacité d'une stipulation visée à l'article 1652 n'emporte pas la nullité du bail pour le surplus.

« II. OBLIGATION DES PARTIES.

« **1654.** Le locateur doit livrer et entretenir le local en bon état d'habitabilité et en procurer la jouissance paisible.

« **1655.** Le locateur est tenu d'effectuer toutes les réparations qui lui sont imposées par la loi ou par un règlement municipal concernant la sécurité ou la salubrité du local.

Le locataire a contre le locateur les mêmes droits à l'égard de ces réparations que si le locateur s'était engagé par un bail, à les effectuer.

« **1656.** Sauf urgence et sous réserve de son droit de faire visiter le local à un locataire éventuel conformément à l'article 1645, le locateur doit donner au locataire un préavis d'au moins vingt-quatre heures de son intention de visiter les lieux conformément à l'article 1622.

Le locateur doit aussi donner un préavis d'au moins vingt-quatre heures de son intention de faire visiter le local à un acquéreur éventuel.

« **1657.** Le locataire doit user du local en bon père de famille et le maintenir en bon état de propreté.

services, accessories and dependencies.

"**1651.** They apply even if the lessee uses part of the premises for commercial, industrial, professional or handicraft purposes, provided that such part does not exceed one-third of the total surface area.

"**1652.** Every stipulation inconsistent with articles 1610, 1612 to 1616, 1619, 1622, 1625, 1628, 1635, 1636 and 1643 to 1647 when they apply to the lease of a dwelling, and with articles 1653 to 1665 is without effect.

"**1653.** The inefficacy of a stipulation contemplated in article 1652 does not entail nullity of the remainder of the lease.

"II. OBLIGATIONS OF THE PARTIES.

"**1654.** The lessor shall deliver and maintain the dwelling in a condition fit for habitation and give peaceable enjoyment of it.

"**1655.** The lessor is obliged to make all repairs imposed on him by law or by a municipal by-law respecting safety or sanitation of the dwelling.

The lessee has the same rights against the lessor in respect of such repairs as if the lessor had undertaken by a lease to make them.

"**1656.** Except in case of urgency and subject to his right to have a prospective lessee visit the dwelling, under article 1645, the lessor must give the lessee notice of at least twenty-four hours of his intention to visit the premises in accordance with article 1622.

The lessor must also give notice of at least twenty-four hours of his intention to have the dwelling visited by a prospective purchaser.

"**1657.** The lessee must use the dwelling as a prudent administrator and keep it clean.

« **1658.** Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans le local aucune substance qui constitue un risque d'incendie et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance du locateur.

« **1659.** Tout bail à durée fixe de douze mois ou plus est, à son terme, prolongé de plein droit pour une période de douze mois.

Tout bail à durée fixe de moins de douze mois est, à son terme, prolongé de plein droit pour une même période.

Les parties peuvent cependant convenir d'une période de prolongation différente.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas:

1. au bail d'une chambre;
2. au bail d'un local d'habitation dans lequel au moins trois chambres sont habituellement données à bail par le locataire;
3. au bail d'un local utilisé à des fins de villégiature;
4. au bail consenti par un employeur à son employé accessoirement à un contrat de travail.

« **1660.** Le locateur qui veut éviter la prolongation d'un bail visé à l'article 1659 ou qui veut augmenter le loyer ou modifier toute autre condition pour le renouvellement ou la prolongation d'un semblable bail, doit en aviser par écrit le locataire.

Le locataire qui veut éviter la prolongation d'un bail visé à l'article 1659 doit en aviser par écrit le locateur.

« **1661.** L'avis prévu par l'article 1660 doit être donné au moins trois mois avant l'arrivée du terme, dans le cas d'un bail à durée fixe de douze mois ou plus et un mois ou une semaine avant l'arrivée du terme dans le cas d'un bail à durée fixe de moins de douze mois selon que le loyer est payable au mois ou à la semaine. Si le loyer est payable selon un autre terme, l'avis doit être donné dans le même délai que ce terme ou, s'il excède trois mois, dans un délai de trois mois.

"**1658.** The lessee cannot, without the consent of the lessor, use or keep in the dwelling any substance which constitutes a risk of fire and which would have the effect of increasing the insurance premiums of the lessor.

"**1659.** Every lease for a fixed term of twelve or more months is, at term, extended of right for a term of twelve months.

Every lease for a fixed term of less than twelve months is, at term, extended of right for the same term.

The parties may however agree to a different extension term.

The provisions of this article do not apply:

1. to the lease of a room;
2. to the lease of a dwelling in which at least three rooms are regularly leased by the lessee;
3. to the lease of a dwelling used as a vacation resort;
4. to the lease granted by an employer to his employee accessory to a contract of work.

"**1660.** A lessor wishing to avoid the extension of the lease contemplated in article 1659 or wishing to increase the rent or change any other condition for the renewal or extension of such lease must give notice of it in writing to the lessee.

A lessee wishing to avoid the extension of a lease contemplated in article 1659 must give notice of it in writing to the lessor.

"**1661.** The notice contemplated by article 1660 must be given not later than three months before the expiry of the term in the case of a lease for a fixed term of twelve months or more and one month or one week before the expiry of the term in the case of a lease for a fixed term of less than twelve months according to whether the rent is payable by the month or by the week. If the rent is payable according to another term, the notice must be given with a delay equal to such term or, if it exceeds three months, with a delay of three months.

L'une des parties peut pour motif raisonnable, et avec la permission d'un juge en chambre, donner avis après l'expiration du délai prévu par le premier alinéa du présent article pourvu que l'autre partie n'en subisse aucun préjudice grave.

Dans le cas d'un bail prévu par le paragraphe 4 de l'article 1659, le locateur doit donner au locataire un avis d'au moins un mois pour mettre fin au bail, que ce bail soit à durée fixe ou indéterminée.

« **1662.** Lorsqu'en cours de bail il y a aliénation volontaire ou judiciaire de l'immeuble ou extinction du titre du locateur, le nouvel acquéreur ou celui à qui bénéficie l'extinction du titre a, envers le locataire, les droits et les obligations résultant du bail en cours.

« III. RÉSILIATION DU BAIL.

« **1663.** Le locateur ne peut demander la résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer que si le locataire est en retard de plus de trois semaines.

« **1664.** Le locateur peut obtenir la résiliation du bail lorsque le local menace ruine et devient dangereux pour le public ou pour les occupants.

« **1664*a*.** Le locataire a la faculté de résilier le bail en cours s'il a obtenu la permission de louer un local dans un immeuble d'habitation à loyer modique

1. administré par une corporation constituée suivant l'article 55 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (1966/1967, chapitre 55);

2. construit en vertu de la Loi autorisant les membres du conseil de la cité de Montréal à exécuter un projet d'élimination de taudis et de construction d'habitations salubres (1956/1957, chapitre 23) et de la Loi facilitant davantage l'exécution d'un projet d'élimination de taudis et de construction de logements salubres dans la cité de Montréal (1956/1957, chapitre 53).

Il doit en faire la demande au moins trois mois avant la date prévue pour l'en-

One of the parties may, for reasonable cause, and with the permission of a judge in chambers, give notice after the expiry of the delay provided for in the first paragraph of this article provided that the other party does not suffer serious prejudice therefrom.

In the case of a lease contemplated by paragraph 4 of article 1659, the lessor must give the lessee notice of at least one month to terminate the lease, whether such lease is for a fixed term or for an indeterminate term.

"**1662.** Where during a lease voluntary or judicial alienation of the immoveable or extinction of the title of the lessor occurs, the new purchaser or the person who benefits by the extinction of the title has towards the lessee, the rights and obligations resulting from the current lease.

"III. CANCELLATION OF THE LEASE.

"**1663.** The lessor may demand cancellation of the lease for non-payment of the rent only if the lessee has delayed for more than three weeks.

"**1664.** The lessor may obtain cancellation of the lease when the dwelling is ruinous and becomes dangerous for the public or for the occupants.

"**1664*a*.** The lessee may cancel the current lease if he has obtained permission to lease a dwelling in low rental housing

1. administered by a corporation constituted in accordance with section 55 of the Québec Housing Corporation Act (1966/1967, chapter 55);

2. constructed under the Act to authorize the members of the council of the city of Montreal to carry out a plan for the elimination of slums and the construction of sanitary housing (1956/1957, chapter 23) and the Act further to facilitate the carrying out of a plan for the elimination of slums and the construction of sanitary dwellings in the city of Montreal (1956/1957, chapter 53).

He must apply for it at least three months before the date contemplated for

trée en possession d'un tel local dans le cas d'un bail à durée fixe de six mois ou plus, et une semaine, dans le cas d'un bail à durée fixe de moins de six mois.

Le locataire a de la même manière, la faculté de résilier le bail en cours s'il est admis dans un centre d'accueil visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (1971, chapitre 48) ou dans un foyer d'hébergement pour personnes âgées administré par une corporation sans but lucratif.

« **1664***b*. L'héritier ou légataire d'un locataire décédé a la faculté de résilier le bail en cours.

Il doit en aviser par écrit le locateur au moins trois mois avant la résiliation.

Cet avis doit être donné dans les six mois qui suivent le décès.

« **1664***c*. Si le locataire quitte le local avant l'expiration du bail en emportant ses effets mobiliers, le locateur peut consentir un bail à un nouveau locataire.

Le nouveau bail emporte résiliation de l'ancien, mais le locateur conserve ses recours en dommages-intérêts contre celui qui a quitté les lieux.

« IV. PROHIBITIONS.

« **1664***d*. Le locateur ne peut exiger d'avance que le paiement d'un terme de loyer, ou, si ce terme excède un mois, le paiement d'un mois de loyer.

Il ne peut exiger quelqu'autre montant que ce soit, sous forme de dépôt ou autrement.

« **1664***e*. Le locateur ne peut exiger la remise d'un chèque ou autre effet postdaté pour le paiement du loyer, sauf pour le dernier terme ou, si ce terme excède un mois, pour le paiement du dernier mois de loyer.

« **1664***f*. Est sans effet:

1. toute clause de déchéance de terme concernant le paiement du loyer;

2. dans un bail à durée fixe de douze mois ou moins, toute clause visant directaking possession of such dwelling in the case of a lease for a fixed term of six months or more, and one week in the case of a lease for a fixed term of less than six months.

The lessee may likewise cancel the current lease if he is admitted to a reception centre contemplated by the Act respecting health services and social services (1971, chapter 48) or to a foster home for the old administered by a non-profit corporation.

"**1664***b*. The heir or legatee of a deceased lessee may cancel the current lease.

He must send notice thereof to the lessor at least three months before cancellation.

Such notice must be given within six months after the death.

"**1664***c*. If the lessee leaves the dwelling before the expiry of the lease, taking his moveable effects, the lessor may make a lease with a new lessee.

The new lease shall entail cancellation of the former, but the lessor retains his recourses for damages against the person who has left the premises.

"IV. PROHIBITIONS.

"**1664***d*. The lessor can only exact in advance payment of rent for one term, or, if such term exceeds one month, the payment of one month's rent.

He cannot exact any other amount, in the form of a deposit or otherwise.

"**1664***e*. The lessor cannot exact issue of a cheque or other post-dated instrument for payment of rent except for the final term, or, if such term exceeds one month, for payment of the final month's rent.

"**1664***f*. The following are without effect:

1. every clause to forfeit the term for payment of the rent;

2. in a lease for a fixed term of twelve months or less, every clause that would

tement ou indirectement à faire varier le loyer en cours de bail.

« **1664***g*. Est sans effet:

1. toute clause d'exonération ou de limitation de responsabilité en faveur du locateur;
2. toute convention visant à rendre le locataire responsable d'un dommage causé sans sa faute.

« **1664***h*. Est annulable ou réductible:

1. toute clause pénale dont le montant prévu excède les dommages réellement subis par le locateur;
2. toute clause qui, en tenant compte des circonstances, est abusive, excessive ou exorbitante.

« **1664***i*. Est sans effet toute clause discriminatoire en raison de la race, la croyance, le sexe, la couleur, la nationalité, l'origine ethnique, le lieu de naissance ou la langue d'un locataire ou d'un occupant du local.

« **1664***j*. Est sans effet toute convention visant à modifier les droits du locataire en raison de l'augmentation des membres de sa famille, à moins que l'espace du local ne la justifie.

« **1664***k*. Est sans effet toute convention par laquelle le locataire s'oblige à ne pas acheter de meubles à tempérament.

« **1664***l*. Les serrures d'accès à un local ne peuvent être changées que du consentement des parties.

« **1664***m*. Est sans effet toute convention par laquelle le locataire reconnaît que le local est en bon état d'habitabilité.

« V. INFRACTIONS.

« **1664***n*. Si les parties concluent un bail écrit, le locateur doit, dans les quinze jours de sa conclusion, en remettre au locataire un exemplaire reproduisant, intégralement et en la manière y indiquée, la section II de la formule qui apparaît en

directly or indirectly vary the rent during the term of the lease.

"**1664***g*. The following are without effect:

1. every clause of exoneration or limitation of liability in favour of the lessor;
2. every clause intended to render the lessee liable for damage caused without his fault.

"**1664***h*. The following may be annulled or reduced:

1. every penal clause in which the amount provided for exceeds the damage actuallly sustained by the lessor;
2. every clause which, in the circumstances, is harsh, excessive or unconscionable.

"**1664***i*. Every clause that is discriminatory by reason of the race, creed, sex, color, nationality, ethnic origin, place of birth or language of a lessee or occupant of the dwelling is without effect.

"**1664***j*. Every agreement to alter the rights of the lessee by reason of an increase in the number of members of his family, unless the space of the dwelling warrants it, is without effect.

"**1664***k*. Every agreement by which the lessee obliges himself not to buy moveable effects by instalment purchase is without effect.

"**1664***l*. Locks allowing access to the dwelling may be changed only with the consent of the parties.

"**1664***m*. Every agreement by which the lessee acknowledges that the dwelling is in good condition is without effect.

"V. OFFENCES.

"**1664***n*. If the parties agree to a written lease, the lessor must, within fifteen days of its making, give the lessee a copy of the lease reproducing, in full and in the manner indicated therein, section II of the form attached as a schedule

annexe après l'article 1665, y compris l'avertissement, les titres et les indications en marge.

« **1664*o*.** Si les parties conviennent de conclure un bail verbal, le locateur doit, dans les trois jours de sa conclusion, remettre au locataire un écrit, reproduisant, intégralement et en la manière y indiquée, la section II de la formule qui apparaît en annexe après l'article 1665, y compris l'avertissement, les titres et les indications en marge.

« **1664*p*.** Le bail et l'écrit prévus par les articles 1664*n* et 1664*o* doivent être rédigés en français ou en anglais, au choix du locataire.

« **1664*q*.** Les caractères du bail ou de l'écrit prévus par les articles 1664*n* et 1664*o* doivent, s'il est imprimé, être d'au moins:

1. 12 points sur corps 13, en lettres capitales et en caractère gras, pour les indications en marge, pour les titres et pour le mot « avertissement » qui se trouve au début de la section II;

2. 10 points sur corps 11 pour le reste du contrat.

« **1664*r*.** Nul ne peut refuser de consentir un bail à un locataire éventuel ou de maintenir un locataire dans ses droits pour la seule raison que celui-ci a un ou plusieurs enfants, compte tenu de l'espace du local.

« **1664*s*.** Nul ne peut refuser de consentir un bail ou exercer de la discrimination dans la conclusion ou l'exécution d'un bail, en raison de la race, la croyance, le sexe, la couleur, la nationalité, l'origine ethnique, le lieu de naissance ou la langue.

« **1664*t*.** Quiconque contrevient aux dispositions des articles 1664*l* ou 1664*n* à 1664*s* commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus $500 pour chaque infraction.

« **1664*u*.** Quiconque exige du locataire une prestation autre que celles per-

after article 1665, including the notice, titles and marginal notes.

"**1664*o*.** If the parties agree to an oral lease, the lessor must, within three days of the agreement, give the lessee a writing reproducing, in full and in the manner indicated therein, section II of the form attached as a schedule after article 1665, including the notice, titles and marginal notes.

"**1664*p*.** The lease and writing contemplated by articles 1664*n* and 1664*o* shall be drawn up in French or in English, at the option of the lessee.

"**1664*q*.** The type used for the lease or writing contemplated by articles 1664*n* and 1664*o* shall, if printed, be of at least:

1. for marginal notes, for titles and for the word "notice" at the beginning of section II, twelve-point face on thirteen-point body bold-faced capitals;

2. ten-point face on eleven-point body for the remainder of the contract.

"**1664*r*.** No person may refuse to make a lease with a prospective lessee or to maintain a lessee in his rights for the sole reason that he has one or more children, taking into account the space of the dwelling.

"**1664*s*.** No person may refuse to make a lease or may practise discrimination in the making or carrying out of a lease by reason of race, creed, sex, color, nationality, ethnic origin, place of birth or language.

"**1664*t*.** Whoever contravenes articles 1664*l* or 1664*n* to 1664*s* is guilty of an offence and is liable, in addition to the costs, to a fine of not more than $500 for each offence.

"**1664*u*.** Whoever requires from the lessee any payment other than those au-

mises par les articles 1664*d* ou 1664*e* commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus $500 pour chaque infraction.

« **1664*v*.** La contravention à l'un des articles mentionnés aux articles 1664*t* ou 1664*u* ne permet pas de demander la nullité du bail.

« **1664*w*.** Les poursuites en vertu des articles 1664*t* ou 1664*u* sont intentées par toute personne autorisée par le procureur général suivant la Loi des poursuites sommaires (Statuts refondus, 1964, chapitre 35), et la deuxième partie de cette loi s'y applique.

« **1665.** Le tribunal qui condamne à l'amende une personne accusée d'une infraction mentionnée aux articles 1664*t* ou 1664*u* peut, à la demande de la victime, ordonner au prévenu de rembourser à celle-ci tout montant perçu sans droit ou de lui payer les dommages-intérêts qu'elle a encourus par suite de la commission de l'infraction.

Si le prévenu ne se conforme pas à l'ordonnance dans le délai fixé par le tribunal, la victime peut la faire enregistrer au greffe du tribunal civil compétent.

L'ordonnance est alors exécutée comme tout jugement de ce tribunal. »

thorized by article 1664*d* or 1664*e* is guilty of an offence and is liable, in addition to payment of the costs, to a fine of not more than $500 for each offence.

"**1664*v*.** Contravention of any of the articles mentioned in article 1664*t* or 1664*u* does not allow a person to demand the nullity of the lease.

"**1664*w*.** Proceedings under article 1664*t* or 1664*u* are instituted by any person authorized by the Attorney-General in accordance with the Summary Convictions Act (Revised Statutes, 1964, chapter 35) and Part II of such act applies to them.

"**1665.** The tribunal condemning a person accused of an offence mentioned in article 1664*t* or 1664*u* to a fine may, at the request of the victim, order the accused to reimburse him any amount collected without right or to pay him the damages incurred by him from the commission of the offence.

If the accused does not comply with the order within the delay fixed by the tribunal, the victim may have the order referred to the office of the competent civil court.

The order shall then be executed as any judgment of that court."

ANNEXE

Formule

BAIL

SCHEDULE

Form

LEASE

Locateur

ENTRE .....
(nom)
.....
(adresse)
.....
(no de téléphone)

ci-après nommé le locateur

Locataire

ET .....
(nom)
.....
(adresse)
.....
(no de téléphone)

ci-après nommé le locataire

Lessor

BETWEEN .....
(name)
.....
(address)
.....
(telephone number)

hereinafter called the lessor

Lessee

AND .....
(name)
.....
(address)
.....
(telephone number)

hereinafter called the lessee

SECTION I

DESCRIPTION DES LIEUX, DURÉE DU BAIL ET LOYER

Description des lieux

Le locateur, par le présent bail, loue au locataire les lieux situés à..... connus et décrits comme suit:.....

Destination des lieux

Ces lieux seront occupés comme local d'habitation.

Durée

Ce bail aura une durée de.....mois, commençant le....jour de..... 19...., jusqu'au..... jour de.....19....

Exemplaire du bail

Un exemplaire signé de ce bail sera remis par le locateur au locataire dans les quinze jours de sa conclusion.

Montant du loyer

Ce bail est fait en considération de la somme totale de..... dollars ($.....), que le locataire paiera au locateur en versements..... (dire s'ils sont mensuels, hebdomadaires

SECTION I

DESCRIPTION OF PREMISES, TERM OF THE LEASE AND RENT

Description of premises

The lessor rents, by this lease, to the lessee the premises situated at..... known and described as follows:.....

Destination of premises

The premises will be used as a dwelling.

Term

The term of the lease will be..... months, from the.....day of..... 19...., to the.....day of..... 19....

Copy of the lease

A signed copy of the lease will be given by the lessor to the lessee within fifteen days of the signing.

Rent

This lease is made in consideration of the total amount of..... dollars ($.....) that the lessee will pay to the lessor in equal and consecutive .....(specify whether monthly, week-

ou autre) égaux et consécutifs de..... dollars ($.....), chacun étant payable à l'avance le premier jour de chaque..... (mois, semaine ou autre).

(Ajouter ici toutes autres clauses concernant le paiement du loyer ou tout autre paiement).

ly or other) payments of.....dollars ($.....), each of which will be paid in advance on the first day of each..... (month, week or other).

(Add here every other clause pertaining to the payment of the rent or any other payment).

SECTION II

DISPOSITIONS OBLIGATOIRES

AVERTISSEMENT: Le Code civil contient les articles de la loi qui s'appliquent au contrat de bail (articles 1600 à 1665).

Le Code civil contient deux sortes d'articles:

1) des articles que le locateur et le locataire peuvent écarter ou modifier d'un commun accord par une clause contenue en ce bail;

2) des articles obligatoires que le locateur et le locataire sont tenus de respecter.

Toute clause d'un bail qui serait incompatible avec un article obligatoire du Code civil est sans effet à l'égard du locateur et du locataire.

Les clauses suivantes (1 à 43) reproduisent les articles obligatoires les plus importants que l'on retrouve au Code civil.

SECTION II

OBLIGATORY PROVISIONS

NOTICE: The Civil Code includes the articles of law applying to a contract of lease (articles 1600 to 1665).

There are two kinds of articles in the Civil Code:

(1) articles which can be waived or amended by mutual agreement between the lessee and the lessor by a clause in the lease;

(2) obligatory articles with which the lessor and the lessee have to comply.

Any clause in a lease which would be inconsistent with an obligatory article of the Civil Code is void as regards the lessor and the lessee.

The following clauses (1 to 43) are the texts of the main obligatory articles found in the Civil Code.

OBLIGATIONS DU LOCATEUR

Bon état et jouissance paisible

1. Le locateur doit livrer et entretenir le local en bon état d'habitabilité et en procurer la jouissance paisible. (Article 1654 C.c.*)

Réparations

2. Le locateur est tenu d'effectuer toutes les réparations qui lui sont imposées par la loi ou par un règlement municipal concernant la sécurité ou la salubrité du local.

Le locataire a contre le locateur les mêmes droits à l'égard de ces réparations que si le locateur s'était engagé par un bail, à les effectuer. (Article 1655 C.c.)

Retenue de loyer en cas de défaut de réparer

3. Si le locateur n'effectue pas les réparations et améliorations auxquelles il est

* C.c.: Code civil de la province de Québec.

OBLIGATIONS OF THE LESSOR

Good condition and peaceable enjoyment

1. The lessor shall deliver and maintain the dwelling in a condition fit for habitation and give peaceable enjoyment of it. (Article 1654 C.C.*)

Repairs

2. The lessor is obliged to make all repairs imposed on him by law or by a municipal by-law respecting safety or sanitation of the dwelling.

The lessee has the same rights against the lessor in respect of such repairs as if the lessor had undertaken by a lease to make them. (Article 1655 C.C.)

Withholding of rent where repairs neglected

3. If the lessor does not make the repairs and improvements to which he is bound,

* C.C.: Civil Code of the Province of Québec.

tenu, le locataire peut, sans préjudice à ses autres droits et recours, s'adresser au tribunal pour obtenir la permission de retenir le loyer afin d'y faire procéder. (Article 1612 C.c.)

Réparations urgentes et nécessaires

4. Le locataire doit subir les réparations urgentes et nécessaires.

Il a néanmoins droit à une diminution de loyer, suivant les circonstances.

Il peut aussi demander la résiliation du bail si les réparations sont de nature à lui causer un préjudice sérieux. (Article 1625 C.c.)

Réparations urgentes et nécessaires

5. Après avoir informé ou tenté d'informer le locateur, et si celui-ci n'agit pas en temps utile, le locataire peut entreprendre une réparation urgente et nécessaire pour la conservation ou l'usage de l'immeuble loué.

Néanmoins, le locateur peut en tout temps intervenir pour continuer les travaux.

Le locateur doit rembourser au locataire les dépenses raisonnables ainsi encourues. (Article 1644 C.c.)

Droit de visite

6. Le locataire doit permettre au locateur de vérifier l'état de la chose.

Le locateur doit user de ce droit de façon raisonnable. (Article 1622 C.c.)

Dans un bail à durée fixe d'un an ou plus, 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.

Dans un bail à durée fixe de moins d'un an, le délai est d'un mois.

Dans un bail à durée indéterminée, le locataire est tenu à cette obligation à compter de l'avis donné conformément à l'article 1630. (Article 1645 C.c.)

Droit de visite, préavis

7. Sauf urgence et sous réserve de son droit de faire visiter le local à un locataire éventuel conformément à l'article 1645 (clause numéro 6), le locateur doit donner au locataire un préavis d'au moins vingt-quatre heures de son intention de visiter les lieux conformément à l'article 1622 (clause numéro 6).

Le locateur doit aussi donner un préavis d'au moins vingt-quatre heures de son intention de faire visiter le local à un acquéreur éventuel. (Article 1656 C.c.)

Autres recours du locataire

8. L'inexécution d'une obligation par le locateur donne au locataire le droit de demander, outre des dommages-intérêts:

the lessee may, without prejudice to his other rights and recourses, apply to the tribunal to obtain permission to withhold the rent in order to proceed thereto. (Article 1612 C.C.)

Urgent and necessary repairs

4. The lessee must suffer urgent and necessary repairs to be made.

He is entitled however to a reduction of rent, according to the circumstances.

He may also demand cancellation of the lease if the repairs are such as to cause him serious prejudice. (Article 1625 C.C.)

Urgent and necessary repairs

5. After having informed or attempted to inform the lessor and if the latter does not act in due course, the lessee may undertake urgent and necessary repairs for the preservation or use of the immoveable leased.

Nevertheless, the lessor may at any time intervene to continue the work.

The lessor must reimburse the lessee for reasonable expenses thus incurred. (Article 1644 C.C.)

Right to visit

6. The lessee must permit the lessor to ascertain the condition of the thing.

The lessor must exercise this right in a reasonable manner. (Article 1622 C.C.)

In leases with a fixed term of a year or more, the lessee must, for leasing purposes, allow the premises to be visited and signs to be posted, during the three months preceding the expiry of the lease.

In leases with a fixed term of less than one year, the delay is one month.

Where the lease is for an indeterminate term, the lessee is bound to that obligation from the notice given in accordance with article 1630. (Article 1645 C.C.)

Right to visit, previous notice

7. Except in case of urgency and subject to his right to have a prospective lessee visit the dwelling, under article 1645 (clause number 6), the lessor must give the lessee notice of at least twenty-four hours of his intention to visit the premises in accordance with article 1622 (clause number 6).

The lessor must also give notice of at least twenty-four hours of his intention to have the dwelling visited by a prospective purchaser. (Article 1656 C.C.)

Other recourses of lessee

8. Inexecution of an obligation by the lessor entitles the lessee to demand, in addition to damages:

1. l'exécution en nature de l'obligation, dans les cas qui le permettent;

2. la résiliation du contrat, si l'inexécution lui cause un préjudice sérieux;

3. la diminution du loyer. (Article 1610 C.c.)

1. specific performance of the obligation, in cases which admit of it;

2. cancellation of the contract if the inexecution causes him serious prejudice;

3. reduction of the rent. (Article 1610 C.C.)

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

OBLIGATIONS OF THE LESSEE

Bon usage et propreté

9. Le locataire doit user du local en bon père de famille et le maintenir en bon état de propreté. (Article 1657 C.c.)

9. The lessee must use the dwelling as a prudent administrator and keep it clean. (Article 1657 C.C.)

Proper use and cleanliness

Bonne conduite

10. Le locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires du même immeuble.

Il répond, envers le locateur et les autres locataires, des dommages qui peuvent résulter de la violation de cette obligation de sa part ou de celle des gens à qui il permet l'accès de l'immeuble.

Cette violation permet aussi au locateur de demander la résiliation du bail. (Article 1635 C.c.)

10. The lessee must so act as not to disturb the normal enjoyment of other lessees of the same immoveable.

He is answerable to the lessor and the other lessees for damage which may result from a violation of this obligation, either on his own part or on that of persons he allows to have access to the immoveable.

Such violation also entitles the lessor to ask for cancellation of the lease. (Article 1635 C.C.)

Good conduct

Recours du locataire troublé

11. Dans les cas prévus par l'article 1635 (clause numéro 10), après avoir mis en demeure le locateur commun, le locataire troublé peut obtenir, si ce trouble persiste, une diminution de loyer ou la résiliation du bail, suivant les circonstances.

Il peut aussi obtenir des dommages-intérêts du locateur commun, à moins que celui-ci ne prouve qu'il a agi en bon père de famille, sauf le recours du locateur en remboursement contre le locataire en faute. (Article 1636 C.c.)

11. In the cases provided for in article 1635 (clause number 10), after putting the lessor in common in default, the lessee disturbed in his enjoyment may obtain, if the disturbance persists, a reduction of rent or the cancellation of the lease, according to the circumstances.

He may also recover damages from the lessor in common, unless the latter proves that he acted as a prudent administrator, saving the recourse of the lessor for repayment against the lessee at fault. (Article 1636 C.C.)

Recourse of lessee when disturbed

Sous-location et cession de bail

12. Le locataire ne peut sous-louer toute ou partie de la chose ou céder son bail sans le consentement du locateur qui ne peut le refuser sans motif raisonnable.

Si le locateur ne répond pas dans les quinze jours, il est réputé avoir consenti.

Le locateur qui consent à la sous-location ou à la cession du bail ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnablement encourues. (Article 1619 C.c.)

12. The lessee cannot sublet all or part of the thing or assign his lease without the consent of the lessor, who cannot refuse it without reasonable cause.

If the lessor does not answer within fifteen days, he is deemed to have consented.

The lessor who consents to the subletting or assignment of the lease can only exact the refund of the expenses reasonably incurred. (Article 1619 C.C.)

Subletting and assignment of lease

Substances dangereuses

13. Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans le local aucune substance qui constitue un risque d'incendie et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance du locateur. (Article 1658 C.c.)

13. The lessee cannot, without the consent of the lessor, use or keep in the dwelling any substance which constitutes a risk of fire and which would have the effect of increasing the insurance premiums of the lessor. (Article 1658 C.C.)

Dangerous substances

Incendie

14. En cas d'incendie dans les lieux loués, le locataire n'est tenu aux dommages-intérêts que si preuve est faite de sa faute ou de celle des personnes à qui il en permet l'accès. (Article 1643 C.c.)

Fire

14. In the event of fire in the premises leased, the lessee is not liable for damages unless his fault, or that of persons whom he has allowed to have access thereto, is proved. (Article 1643 C.C.)

Recours du locateur

15. L'inexécution d'une obligation par le locataire donne au locateur le droit de demander, outre des dommages-intérêts:

1. l'exécution en nature de l'obligation, dans les cas qui le permettent;

2. la résiliation du contrat, si l'inexécution lui cause un préjudice sérieux. (Article 1628 C.c.)

Recourse of lessee

15. Inexecution of an obligation by the lessee entitles the lessor to demand, in addition to damages:

1. specific performance of the obligation, in cases which admit of it;

2. cancellation of the contract, if the inexecution causes him serious prejudice. (Article 1628 C.C.)

Prolongation automatique

16. Tout bail à durée fixe de douze mois ou plus est, à son terme, prolongé de plein droit pour une période de douze mois.

Tout bail à durée fixe de moins de douze mois est, à son terme, prolongé de plein droit pour une même période.

Les parties peuvent cependant convenir d'une période de prolongation différente.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas:

1. au bail d'une chambre;

2. au bail d'un local d'habitation dans lequel au moins trois chambres sont habituellement données à bail par le locataire;

3. au bail d'un local utilisé à des fins de villégiature;

4. au bail consenti par un employeur à son employé accessoirement à un contrat de travail. (Article 1659 C.c.)

Automatic extension

16. Every lease for a fixed term of twelve or more months is, at term, extended of right for a term of twelve months.

Every lease for a fixed term of less than twelve months is, at term, extended of right for the same term.

The parties may however agree to a different extension term.

The provisions of this article do not apply:

1. to the lease of a room;

2. to the lease of a dwelling in which at least three rooms are regularly leased by the lessee;

3. to the lease of a dwelling used as a vacation resort;

4. to the lease granted by an employer to his employee accessory to a contract of work. (Article 1659 C.C.)

Avis de non prolongation

17. Le locateur qui veut éviter la prolongation d'un bail visé à l'article 1659 ou qui veut augmenter le loyer ou modifier toute autre condition pour le renouvellement ou la prolongation d'un semblable bail, doit en aviser par écrit le locataire.

Le locataire qui veut éviter la prolongation d'un bail visé à l'article 1659 doit en aviser par écrit le locateur. (Article 1660 C.c.)

Notice of non-extension

17. A lessor wishing to avoid the extension of a lease contemplated in article 1659 or wishing to increase the rent or change any other condition for the renewal or extension of such lease must give notice of it in writing to the lessee.

A lessee wishing to avoid the extension of a lease contemplated in article 1659 must give notice of it in writing to the lessor. (Article 1660 C.C.)

Délai d'avis

18. L'avis prévu par l'article 1660 doit être donné au moins trois mois avant l'arrivée du terme, dans le cas d'un bail à durée fixe de douze mois ou plus et un mois ou une semaine avant l'arrivée du terme dans le cas d'un bail à durée fixe de moins de douze mois selon que le loyer est payable au mois ou à la semaine. Si le loyer est payable selon un autre terme, l'avis doit être donné dans le même

Delay for notice

18. The notice contemplated by article 1660 must be given not later than three months before the expiry of the term in the case of a lease for a fixed term of twelve months or more and one month or one week before the expiry of the term in the case of a lease for a fixed term of less than twelve months according to whether the rent is payable by the month or by the week. If the rent is payable

délai que ce terme ou, s'il excède trois mois, dans un délai de trois mois.

L'une des parties peut pour motif raisonnable, et avec la permission d'un juge en chambre, donner avis après l'expiration du délai prévu par le premier alinéa du présent article pourvu que l'autre partie n'en subisse aucun préjudice grave.

Dans le cas d'un bail prévu par le paragraphe 4 de l'article 1659, le locateur doit donner au locataire un avis d'au moins un mois pour mettre fin au bail, que ce bail soit à durée fixe ou indéterminée. (Article 1661 C.c.)

according to another term, the notice must be given with a delay equal to such term or, if it exceeds three months, with a delay of three months.

One of the parties may, for reasonable cause, and with the permission of a judge in chambers, give notice after the expiry of the delay provided for in the first paragraph of this article provided that the other party does not suffer serious prejudice therefrom.

In the case of a lease contemplated by paragraph 4 of article 1659, the lessor must give the lesssee notice of at least one month to terminate the lease, whether such lease is for a fixed term or for an indeterminate term. (Article 1661 C.C.)

RÉSILIATION DU BAIL

CANCELLATION OF LEASE

Retard dans paiement du loyer

19. Le locateur ne peut demander la résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer que si le locataire est en retard de plus de trois semaines. (Article 1663 C.c.)

19. The lessor may demand cancellation of the lease for non-payment of the rent only if the lessee has delayed for more than three weeks. (Article 1663 C.C.)

Non-payment of rent

Local dangereux

20. Le locateur peut obtenir la résiliation du bail lorsque le local menace ruine et devient dangereux pour le public ou pour les occupants. (Article 1664 C.c.)

20. The lessor may obtain cancellation of the lease when the dwelling is ruinous and becomes dangerous for the public or for the occupants. (Article 1664 C.C.)

Unsafe premises

Décès du locataire

21. L'héritier ou légataire d'un locataire décédé a la faculté de résilier le bail en cours.

Il doit en aviser par écrit le locateur au moins trois mois avant la résiliation.

Cet avis doit être donné dans les six mois qui suivent le décès. (Article 1664*b* C.c.)

21. The heir or legatee of a deceased lessee may cancel the current lease.

He must send notice thereof to the lessor at least three months before cancellation.

Such notice must be given within six months after the death. (Article 1664*b* C.C.)

Death of lessee

Abandon du local

22. Si le locataire quitte le local avant l'expiration du bail en emportant ses effets mobiliers, le locateur peut consentir un bail à un nouveau locataire.

Le nouveau bail emporte résiliation de l'ancien mais le locateur conserve ses recours en dommages-intérêts contre celui qui a quitté les lieux. (Article 1664*c* C.c.)

22. If the lessee leaves the dwelling before the expiry of the lease, taking his moveable effects, the lessor may make a lease with a new lessee.

The new lease shall entail cancellation of the former, but the lessor retains his recourses for damages against the person who has left the premises. (Article 1664*c* C.C.)

Abandonment of premises

PROHIBITIONS

PROHIBITIONS

Paiement du loyer et dépôt

23. Le locateur ne peut exiger d'avance que le paiement d'un terme de loyer, ou, si ce terme excède un mois, le paiement d'un mois de loyer.

Il ne peut exiger quelqu'autre montant que ce soit, sous forme de dépôt ou autrement. (Article 1664*d* C.c.)

23. The lessor may only exact in advance payment of rent for one term, or, if such term exceeds one month, the payment of one month's rent.

He cannot exact any other amount, in the form of a deposit or otherwise. (Article 1664*d* C.C.)

Payment of rent and deposit

Remise de chèques

24. Le locateur ne peut exiger la remise d'un chèque ou autre effet postdaté pour le paiement du loyer, sauf pour le dernier terme ou, si ce terme excède un mois, pour le paiement du dernier mois de loyer. (Article 1664*e* C.c.)

Issue of cheques

24. The lessor cannot exact issue of a cheque or other post-dated instrument for payment of rent except for the final term, or, if such term exceeds one month, for payment of the final month's rent. (Article 1664*e* C.C.)

Déchéance de terme et variation de loyer en cours de bail

25. Est sans effet:

1. toute clause de déchéance de terme concernant le paiement du loyer;

2. dans un bail à durée fixe de douze mois ou moins, toute clause visant directement ou indirectement à faire varier le loyer en cours de bail. (Article 1664*f* C.c.)

Forfeiture of term and change of rent during the term of a lease

25. The following are without effect:

1. every clause to forfeit the term for payment of the rent;

2. in a lease for a fixed term of twelve months or less, every clause that would directly or indirectly vary the rent during the term of the lease. (Article 1664*f* C.C.)

Exonération de responsabilité et responsabilité sans faute

26. Est sans effet:

1. toute clause d'exonération ou de limitation de responsabilité en faveur du locateur;

2. toute convention visant à rendre le locataire responsable d'un dommage causé sans sa faute. (Article 1664*g* C.c.)

Exemption from liability and liability without fault

26. The following are without effect:

1. every clause of exoneration or limitation of liability in favour of the lessor;

2. every clause intended to render the lessee liable for damage caused without his fault. (Article 1664*g* C.C.)

Clause pénale

27. Est annulable ou réductible:

1. toute clause pénale dont le montant prévu excède les dommages réellement subis par le locateur;

Penal clause

27. The following may be annulled or reduced:

1. every penal clause in which the amount provided for exceeds the damage actually sustained by the lessor;

Clause abusive

2. toute clause qui, en tenant compte des circonstances, est abusive, excessive ou exorbitante. (Article 1664*h* C.c.)

Unconscionable clause

2. every clause which, in the circumstances, is harsh, excessive or unconscionable. (Article 1664*h* C.C.)

Discrimination

28. Est sans effet toute clause discriminatoire en raison de la race, la croyance, le sexe, la couleur, la nationalité, l'origine ethnique, le lieu de naissance ou la langue d'un locataire ou d'un occupant du local. (Article 1664*i* C.c.)

Discrimination

28. Every clause that is discriminatory by reason of the race, creed, sex, color, nationality, ethnic origin, place of birth or language of a lessee or occupant of the dwelling is without effect. (Article 1664*i* C.C.)

Augmentation de la famille

29. Est sans effet toute convention visant à modifier les droits du locataire en raison de l'augmentation des membres de sa famille, à moins que l'espace du local ne la justifie. (Article 1664*j* C.c.)

Family increase

29. Every agreement to alter the rights of the lessee by reason of an increase in the number of members of his family, unless the space of the dwelling warrants it, is without effect. (Article 1664*j* C.C.)

Achat de meubles à tempérament

30. Est sans effet toute convention par laquelle le locataire s'oblige à ne pas acheter de meubles à tempérament. (Article 1664*k* C.c.)

Purchase of moveables on instalment plan

30. Every agreement by which the lessee obliges himself not to buy moveable effects by instalment purchase is without effect. (Article 1664*k* C.C.)

Serrures

31. Les serrures d'accès à un local ne peuvent être changées que du consentement des parties. (Article 1664*l* C.c.)

Locks

31. Locks allowing access to the dwelling may be changed only with the consent of the parties. (Article 1664*l* C.C.)

Clause d'habitabilité

32. Est sans effet toute convention par laquelle le locataire reconnaît que le local est en bon état d'habitabilité. (Article 1664*m* C.c.)

Good condition

32. Every agreement by which the lessee acknowledges that the dwelling is in good condition is without effect. (Article 1664*m* C.C.)

INFRACTIONS

OFFENCES

Remise d'un bail écrit

33. Si les parties concluent un bail écrit, le locateur doit, dans les quinze jours de sa

Remittance of copy of lease in writing

33. If the parties agree to a written lease, the lessor must, within fifteen days

conclusion, en remettre au locataire un exemplaire reproduisant, intégralement et en la manière y indiquée, la section II de la formule qui suit l'article 1665, y compris l'avertissement, les titres et les indications en marge. (Article 1664*n* C.c.)

Remise d'un écrit, bail verbal

34. Si les parties concluent un bail verbal, le locateur doit, dans les trois jours de sa conclusion, remettre au locataire un écrit, reproduisant, intégralement et en la manière y indiquée, la section II de la formule qui suit l'article 1665, y compris l'avertissement, les titres et les indications en marge. (Article 1664*o* C.c.)

Langue du bail

35. Le bail et l'écrit prévus par les articles 1664*n* (clause numéro 33) et 1664*o* (clause numéro 34) doivent être rédigés en français ou en anglais, au choix du locataire. (Article 1664*p* C.c.)

Caractères du bail

36. Les caractères du bail ou de l'écrit prévus par les articles 1664*n* (clause numéro 33) et 1664*o* (clause numéro 34) doivent, s'il est imprimé, être d'au moins:

1. 12 points sur corps 13, en lettres capitales et en caractères gras, pour les indications en marge, pour les titres et pour le mot « avertissement » qui se trouve au début de la section II;

2. 10 points sur corps 11 pour le reste du contrat. (Article 1664*q* C.c.)

Discrimination envers les enfants

37. Nul ne peut refuser de consentir un bail à un locataire éventuel ou de maintenir un locataire dans ses droits pour la seule raison que celui-ci a un ou plusieurs enfants, compte tenu de l'espace du local. (Article 1664*r* C.c.)

Discrimination pour autres motifs

38. Nul ne peut refuser de consentir un bail ou exercer de la discrimination dans la conclusion ou l'exécution d'un bail, en raison de la race, la croyance, le sexe, la couleur, la nationalité, l'origine ethnique, le lieu de naissance ou la langue. (Article 1664*s* C.c.)

Infraction et peine.

39. Quiconque contrevient aux dispositions des articles 1664*l* ou 1664*n* à 1664*s* (clauses numéros 31 et 33 à 38) commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus $500 pour chaque infraction. (Article 1664*t* C.c.)

Infraction et peine

40. Quiconque exige du locataire une prestation autre que celles permises par les articles 1664*d* ou 1664*e* (clauses numéros 23 et 24) commet une infraction et

of its making, give the lessee a copy of the lease reproducing, in full and in the manner indicated therein, section II of the form attached as a schedule after article 1665, including the notice, titles and marginal notes. (Article 1664*n* C.C.)

Remittance of a writing for oral lease

34. If the parties agree to an oral lease, the lessor must, within three days of the agreement, give the lessee a writing reproducing, in full and in the manner indicated therein, section II of the form attached as a schedule after article 1665, including the notice, titles and marginal notes. (Article 1664*o* C.C.)

Language of the lease

35. The lease and writing contemplated by articles 1664*n* (clause number 33) and 1664*o* (clause number 34) shall be drawn up in French or in English, at the option of the lessee. (Article 1664*p* C.C.)

Type

36. The type used for the lease or writing contemplated by articles 1664*n* (clause number 33) and 1664*o* (clause number 34) shall, if printed, be of at least:

1. for marginal notes, for titles and for the word "notice" at the beginning of section II, twelve-point face on thirteen-point body bold-faced capitals;

2. ten-point face on eleven-point body for the remainder of the contract. (Article 1664*q* C.C.)

Discrimination against children

37. No person may refuse to make a lease with a prospective lessee or to maintain a lessee in his rights for the sole reason that he has one or more children, taking into account the space of the dwelling. (Article 1664*r* C.C.)

Discrimination for other reasons

38. No person may refuse to make a lease or may practise discrimination in the making or carrying out of a lease by reason of race, creed, sex, color, nationality, ethnic origin, place of birth or language. (Article 1664*s* C.C.)

Offence and penalty.

39. Whoever contravenes articles 1664*l* or 1664*n* to 1664*s* (clauses numbers 31 and 33 to 38) is guilty of an offence and is liable, in addition to the costs, to a fine of not more than $500 for each offence. (Article 1664*t* C.C.)

Offence and penalty

40. Whoever requires from the lessee any payment other than those authorized by article 1664*d* or 1664*e* (clauses numbers 23 and 24) is guilty of an offence

est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus $500 pour chaque infraction. (Article 1664*u* C.c.)

Effet de l'infraction

41. La contravention à l'un des articles mentionnés aux articles 1664*t* et 1664*u* (clauses numéros 39 et 40) ne permet pas de demander la nullité du bail. (Article 1664*v* C.c.)

Procédure

42. Les poursuites en vertu des articles 1664*t* ou 1664*u* (clauses numéros 39 et 40) sont intentées par toute personne autorisée par le procureur général suivant la Loi des poursuites sommaires (Statuts refondus, 1964, chapitre 35), et la deuxième partie de cette loi s'y applique. (Article 1664*w* C.c.)

Remboursement et dommages-intérêts

43. Le tribunal qui condamne à l'amende une personne accusée d'une infraction mentionnée aux articles 1664*t* ou 1664*u* (clauses numéros 39 et 40) peut, à la demande de la victime, ordonner au prévenu de rembourser à celle-ci tout montant perçu sans droit ou de lui payer les dommages-intérêts qu'elle a encourus par suite de la commission de l'infraction.

Si le prévenu ne se conforme pas à l'ordonnance dans le délai fixé par le tribunal, la victime peut la faire enregistrer au greffe du tribunal civil compétent.

L'ordonnance est alors exécutée comme tout jugement de ce tribunal. (Article 1665 C.c.)

and is liable, in addition to payment of the costs, to a fine of not more than $500 for each offence. (Article 1664*u* C.C.)

Effects of offence

41. Contravention of any of the articles mentioned in articles 1664*t* and 1664*u* (clauses numbers 39 and 40) does not allow a person to demand the nullity of the lease. (Article 1664*v* C.C.)

Proceedings

42. Proceedings under article 1664*t* or 1664*u* (clauses numbers 39 and 40) are instituted by any person authorized by the Attorney-General in accordance with the Summary Convictions Act (Revised Statutes, 1964, chapter 35) and Part II of such act applies to them. (Article 1664*w* C.C.)

Reimbursement and damages

43. The tribunal condemning a person accused of an offence mentioned in article 1664*t* or 1664*u* (clauses numbers 39 and 40) to a fine may, at the request of the victim, order the accused to reimburse him any amount collected without right or to pay him the damages incurred by him from the commission of the offence.

If the accused does not comply with the order within the delay fixed by the tribunal, the victim may have the order referred to the office of the competent civil court.

The order shall then be executed as any judgment of that court. (Article 1665 C.C.)

SECTION III

CLAUSES ADDITIONNELLES

(Inclure ici toute clause additionnelle dont les parties peuvent convenir; par exemple, l'enlèvement de la neige, les services de conciergerie, le chauffage, la description des lieux et des meubles s'il y a lieu, etc. . .)

En foi de quoi, j'ai signé, à.....
.....
.....
ce.....jour de.....
19.....

.....	.....	.....	.....
Locateur	*Locataire*	*Lessor*	*Lessee*
.....	.....	.....	.....
Témoin (si désiré)	*Témoin* (si désiré)	*Witness* (if required)	*Witness* (if required)

SECTION III

ADDITIONAL CLAUSES

(Include here any additional clause which may be agreed by the parties; for instance, snow removal, janitor service, heating, description of the premises and of the furniture, if any, etc. . .)

In witness whereof I have signed at . . .
.....
.....
this.....day of.....
19....

C.c., a. 290, mod.

2. L'article 290 du Code civil est modifié en remplaçant, dans la deuxième ligne du troisième alinéa de la version française, le mot « ferme » par le mot « bail ».

C.C., a. 290, am.

2. Article 290 of the Civil Code is amended by replacing the word "ferme" in the second line of the third paragraph of the French text by the word "bail".

Id., a. 449, mod.

3. L'article 449 du Code civil est modifié en retranchant les mots: « Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils ».

Id., a. 449, am.

3. Article 449 of the Civil Code is amended by striking out the words: "The rent due for the lease of farms is also included in the class of civil fruits".

Id., a. 451, mod.

4. L'article 451 du Code civil est modifié en remplaçant le deuxième alinéa par le suivant:

« Cette règle s'applique aux loyers et autres fruits civils. »

Id., a. 451, am.

4. Article 451 of the Civil Code is amended by replacing the second paragraph by the following:

"This rule applies to rents and other civil fruits."

Id., a. 457, mod.

5. L'article 457 du Code civil est modifié en remplaçant le deuxième alinéa par le suivant:

« Le bail consenti par l'usufruitier est, à la fin de l'usufruit, soumis aux dispositions des articles 1646, 1647 et 1662. »

Id., a. 457, am.

5. Article 457 of the Civil Code is amended by replacing the second paragraph by the following:

"The lease granted by the usufructuary is subject, at the end of the usufruct, to articles 1646, 1647 and 1662."

Id., a. 465, mod.

6. L'article 465 du Code civil est modifié en retranchant, dans la deuxième ligne du premier alinéa, les mots « donnés à ferme ».

Id., a. 465, am.

6. Article 465 of the Civil Code is amended by striking out the word ", farmed" in the third line of the first paragraph.

Id., a. 949, mod.

7. L'article 949 du Code civil est modifié en retranchant les mots: « et même de la continuation du bail » et en ajoutant l'alinéa suivant:

« Le bail consenti par le grevé est, à l'ouverture de la substitution, soumis aux dispositions des articles 1646, 1647 et 1662. »

Id., a. 949, am.

7. Article 949 of the Civil Code is amended by striking out the words "and even from the continuation of lease" and by adding the following paragraph:

"The lease granted by the institute is subject, at the opening of the substitution, to articles 1646, 1647 and 1662."

Id., a. 1233, mod.

8. L'article 1233 du Code civil, modifié par l'article 2 du chapitre 86 des lois de 1971, est de nouveau modifié en remplaçant le paragraphe 3 par le suivant:

« 3. Dans le cas du bail par tolérance, tel que pourvu à l'article 1634; ».

Id., a. 1233, am.

8. Article 1233 of the Civil Code, amended by section 2 of chpater 86 of the statutes of 1971, is again amended by replacing paragraph 3 by the following:

"3. In the case of a lease by sufferance as provided in article 1634;".

C.c., tit. du chap. 3 du tit. 7 du livre 3, remp.

9. Le titre du chapitre Troisième du titre Septième du livre Troisième du Code civil, précédant l'article 1666, est remplacé par ce qui suit:

C.C., title of Chap. 3 of Title 7 of Book 3, replaced.

9. The title of Chapter Third of Title Seventh of Book Third of the Civil Code, preceding article 1666, is replaced by the following:

« CHAPITRE DEUXIÈME.

« DU LOUAGE D'OUVRAGE.

« SECTION I.

« DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

« **1665*a*.** Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel le locateur s'engage à faire quelque chose pour le locataire moyennant un prix. »

C.c., chap. 4 du tit. 7 du livre 3, aa. 1698-1700, ab.

10. Le chapitre Quatrième du titre Septième du livre Troisième du Code civil, comprenant les articles 1698 à 1700, est abrogé.

Id., aa. 2128, 2129, ab.

11. Les articles 2128 et 2129 du Code civil sont abrogés.

Id., a. 2203, mod.

12. L'article 2203 du Code civil est modifié en remplaçant, à la première ligne du deuxième alinéa, le mot « fermier » par le mot « locataire ».

Id., a. 2250, mod.

13. L'article 2250 du Code civil est modifié en retranchant, dans la troisième ligne du premier alinéa, les mots « et fermages ».

C.p.c., a. 684, mod.

14. L'article 684 du Code de procédure civile est modifié en ajoutant à la quatrième ligne, après le mot « vente », les mots « mentionne l'existence de tout bail enregistré sur l'immeuble, ».

Id., a. 696*a*, aj.

15. Le Code de procédure civile est modifié en ajoutant après l'article 696, l'article suivant:

« **696*a*.** Le décret ne purge pas le bail enregistré. »

Id., a. 741, ab.

16. L'article 741 du Code de procédure civile est abrogé.

Baux prolongés.

17. Nonobstant l'article 1659 du Code civil, à moins que les parties ne conviennent d'une autre date ou ne donnent l'avis prévu à l'article 1660 ou 1661, tout bail à durée fixe de douze mois ou plus qui expire le 30 avril ou le 1er mai 1974 est prolongé juqu'au 30 juin 1975.

"CHAPTER SECOND.

"OF THE LEASE AND HIRE OF WORK.

"SECTION I.

"GENERAL PROVISIONS.

"**1665*a*.** The lease and hire of work is a contract by which the lessor undertakes to do something for the lessee for a price."

C.C., Chap. 4 of Title 7 of Book 3, aa. 1698-1700, repealed.

10. Chapter Fourth of Title Seventh of Book Third of the Civil Code, comprising articles 1698 to 1700, is repealed.

Id., aa. 2128, 2129, repealed.

11. Articles 2128 and 2129 of the Civil Code are repealed.

Id., a. 2203, am.

12. Article 2203 of the Civil Code is amended by replacing the word "tenants" in the first line of the second paragraph by the word "lessees".

Id., a. 2250, am.

13. Article 2250 of the Civil Code is amended by striking out the words "or land-rent" in the third line of the first paragraph.

C.P.C., a. 684, am.

14. Article 684 of the Code of Civil Procedure is amended by adding after the word "sale" in the fifth line the words "mentions every registered lease on the immoveable,".

Id., a. 696*a*, added.

15. The Code of Civil Procedure is amended by adding, after article 696, the following:

"**696*a*.** A sheriff's sale does not discharge a registered lease."

Id., a. 741, repealed.

16. Article 741 of the Code of Civil Procedure is repealed.

Leases extended.

17. Notwithstanding article 1659 of the Civil Code, unless the parties agree upon a new date or give the notice provided for in article 1660 or 1661, every lease for a fixed term of twelve months or more expiring April 30 or May 1 1974 is extended to June 30 1975.

Baux prolongés.

Nonobstant l'article 1659, tout bail à durée fixe dont la durée commence le 30 avril ou le 1er mai 1974 et qui expire le 30 avril ou le 1er mai 1975 est prolongé jusqu'au 30 juin 1975. Cette prolongation de deux mois n'a pas lieu si le locateur ou le locataire avise l'autre partie, avant le 31 décembre 1974, de son intention de ne pas s'en prévaloir.

Leases extended.

Notwithstanding article 1659, every lease for a fixed term which begins April 30 or May 1 1974 and expires April 30 or May 1 1975 is extended to June 30 1975. Such extension for two months does not occur if the lessor or the lessee notifies the other party, before December 31 1974, of his intention not to avail himself of it.

Baux réputés à durée fixe.

Pour les fins de l'article 1659, un bail prolongé jusqu'au 30 juin 1975 par l'effet du deuxième alinéa du présent article est réputé être un bail à durée fixe de douze mois au plus dont le terme est le 30 juin 1975.

Leases deemed for a fixed term.

For the purposes of section 1659, a lease extended to June 30 1975 by effect of the second paragraph of this article is deemed to be a lease for a fixed term of not more than twelve months terminating June 30 1975.

Délai d'avis pour certains baux.

18. Dans le cas d'un bail à durée fixe qui expire après le 31 décembre 1973 et avant le 15 avril 1974, l'avis prévu par les articles 1660 et 1661 du Code civil est réputé donné en temps utile pourvu qu'il soit donné avant l'expiration du bail, nonobstant les délais prévus par lesdits articles.

Delay for notice for certain leases.

18. In the case of a lease for a fixed term terminating after December 31 1973 and before April 15 1974, the notice provided for in articles 1660 and 1661 of the Civil Code is deemed to have been given in due time provided it is given before the expiry of the lease, notwithstanding the delays provided in the said articles.

Application de la loi.

19. La présente loi s'applique, dès sa mise en vigueur, au bail conclu, renouvelé ou prolongé avant cette date.

Application de certains articles.

Toutefois, les articles 1654, 1664*b*, 1664*d*, 1664*e*, 1664*m* et 1664*n* à 1664*u* ne s'appliquent qu'au bail conclu, renouvelé ou prolongé après la mise en vigueur de la présente loi ainsi qu'aux baux conclus avant cette date et dont la durée commence après le 31 décembre 1973.

Application of act.

19. This act on coming into force applies to every lease made, renewed or extended before that date.

Application of certain articles.

However, articles 1654, 1664*b*, 1664*d*, 1664*e*, 1664*m* and 1664*n* to 1664*u* apply only to leases made, renewed or extended after the coming into force of this act and to leases made before such date the terms of which begin after December 31 1973.

Entrée en vigueur.

20. La présente loi entre en vigueur le 1er janvier 1974.

Coming into force.

20. This act shall come into force on January 1 1974.