ASSEMBLÉE NATIONALE
Trente-troisième Législature, première session

1987, chapitre 77

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT ET LE CODE CIVIL

Projet de loi 87
présenté par M. André Bourbeau, ministre des Affaires municipales
Présenté le 10 novembre 1987
Principe adopté le 19 novembre 1987
Adopté le 16 décembre 1987
Sanctionné le 17 décembre 1987

Entrée en vigueur: le 17 décembre 1987

Lois modifiées:

Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8.1)
Code civil du Bas-Canada

Éditeur officiel
Québec

CHAPITRE 77

Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil

[*Sanctionnée le 17 décembre 1987*]

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

c. R-8.1, a. 28, mod.

1. L'article 28 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8.1), modifié par l'article 11 du chapitre 63 des lois de 1987, est de nouveau modifié par le remplacement du paragraphe 3° du premier alinéa par le suivant:

«3° relative à une matière visée à la section II, sauf aux articles 54.5, 54.6, 54.7 et 54.11 à 54.14.».

c. R-8.1, sous-section, remp.

2. La sous-section 3 de la section II du chapitre III du titre I de cette loi est remplacée par la suivante:

«§ 3.—*Conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise*

Autorisation préalable

«**51.** Ne peut être converti en copropriété divise sans l'autorisation de la Régie un immeuble comportant, ou ayant comporté au cours des dix années précédant la demande d'autorisation, au moins un logement.

Conversion interdite

La conversion est interdite si l'immeuble est la propriété d'une coopérative d'habitation, d'un organisme sans but lucratif ou d'une société municipale d'habitation et s'il a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme gouvernemental d'aide à l'habitation.

Municipalités de la Communauté urbaine de Montréal

Elle est interdite dans les municipalités de la Communauté urbaine de Montréal, sauf dérogation accordée en application de l'article 54.12

par résolution du conseil de la municipalité où est situé l'immeuble. Dans toute autre municipalité elle peut être restreinte ou soumise à certaines conditions, par règlement adopté en application de l'article 54.13. Le présent alinéa ne s'applique pas à l'immeuble dont tous les logements sont occupés par des propriétaires indivis.

Avis d'intention

«**52.** Le propriétaire d'un immeuble qui projette de le convertir en copropriété divise doit, avant d'entreprendre des démarches en ce sens auprès de la municipalité ou de la Régie et avant de faire visiter le logement à un acquéreur éventuel ou d'y faire effectuer des relevés, expertises ou autres activités préparatoires à la conversion, donner à chacun de ses locataires un avis de cette intention conforme au modèle de l'annexe I et en transmettre copie à la Régie.

Préavis

Un préavis de 24 heures doit être donné au locataire avant ces visites ou activités.

Travaux d'entretien

«**53.** À compter de l'avis d'intention et jusqu'à ce que l'assemblée des copropriétaires soit majoritairement formée de propriétaires occupants, les seuls travaux qui peuvent être effectués sans l'autorisation de la Régie sont les travaux d'entretien et les réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble, ainsi que les travaux effectués dans un logement occupé par un copropriétaire.

Autorisation des travaux

La Régie, lorsqu'elle est appelée à donner son autorisation, considère l'utilité immédiate des travaux pour le locataire. Si elle les autorise, elle peut imposer les conditions qu'elle estime justes et raisonnables et, si l'évacuation temporaire du locataire est nécessaire, elle fixe une indemnité payable par le locateur à la date d'évacuation.

Reprise de possession

«**54.** À compter de l'avis d'intention, le droit à la reprise de possession d'un logement ne peut plus être exercé à l'encontre du locataire, sauf si ce dernier est cessionnaire du bail et que la cession a eu lieu après l'envoi de l'avis, ou s'il est devenu locataire après que l'autorisation de convertir ait été accordée par la Régie.

Demande d'autorisation

«**54.1** La demande d'autorisation de convertir un immeuble en copropriété divise doit être produite à la Régie par le propriétaire dans les six mois de l'avis d'intention ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de la municipalité accordant une dérogation ou une autorisation ou du certificat de la municipalité attestant que le projet de conversion est conforme au règlement municipal, selon la plus tardive de ces dates. Elle doit être accompagnée de la résolution ou du certificat, s'il y a lieu.

Refus

«**54.2** La Régie doit refuser l'autorisation de convertir:

1° lorsque l'immeuble a déjà fait l'objet de travaux en vue de le préparer à la conversion et d'évincer un locataire;

2° lorsqu'un logement a déjà fait l'objet d'une reprise de possession illégale ou faite en vue de convertir l'immeuble en copropriété divise;

3° lorsque, dans les cinq années précédant sa demande, le propriétaire a été déclaré coupable d'une infraction à l'article 112.1 envers un locataire d'un des logements de l'immeuble et pour laquelle il n'a pas obtenu le pardon.

Nouvelle demande

Dans ces cas, une nouvelle demande ne peut être produite qu'après un délai de trois ans du refus.

Motif de refus

La Régie ne peut refuser l'autorisation pour le motif que l'avis d'intention comporte un vice de forme ou n'a pas été donné au locataire, si le propriétaire démontre que le locataire n'en a subi aucun préjudice.

Identification des locataires

« **54.3** La décision de la Régie autorisant la conversion de l'immeuble doit identifier les locataires à l'encontre desquels la reprise de possession ne peut être exercée.

Enregistrement de copropriété

« **54.4** La déclaration de copropriété ne peut être enregistrée que si l'autorisation de la Régie y est annexée.

Délai

Si la déclaration de copropriété n'est pas enregistrée dans l'année de l'autorisation, cette dernière est sans effet. La Régie peut, pour un motif raisonnable, prolonger ce délai pourvu que la demande lui soit adressée avant l'expiration de ce délai.

Reprise de possession

« **54.5** L'interdiction de reprendre possession d'un logement, de même que celle de faire des travaux cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite à la Régie dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas enregistrée dans le délai prévu à la loi ou fixé par la Régie.

Exigences préalables à la vente

« **54.6** Le propriétaire doit, avant la première vente de chaque logement de l'immeuble, remettre à l'acquéreur éventuel un rapport d'expert ainsi qu'une circulaire d'information.

Rapport d'expert

Le rapport d'expert contient:

1° l'état d'usure des composantes communes de l'immeuble et leur conformité aux normes de solidité, de salubrité ou de sécurité;

2° l'indication des réparations majeures susceptibles d'être nécessaires dans un délai de cinq ans et l'estimation du coût de ces réparations;

3° l'identification des systèmes mécaniques communs à plus d'un logement;

4° l'indication, si elle est connue, du degré d'insonorisation et d'isolation du logement ainsi que de l'immeuble;

5° l'évaluation générale de la conformité de l'immeuble aux normes de sécurité et de protection contre l'incendie.

Circulaire d'information

La circulaire d'information contient:

1° le nom du propriétaire et de toute personne qui a préparé les principaux documents relatifs à l'implantation et à l'administration du projet de conversion;

2° un plan d'ensemble du projet;

3° s'il y a lieu, les droits d'emphytéose et les droits de propriété superficiaire;

4° les informations relatives à la gérance de l'immeuble, notamment un budget prévisionnel et un état des baux consentis par le propriétaire sur les parties exclusives ou communes de l'immeuble.

Budget prévisionnel

Le budget prévisionnel doit être établi par une personne qualifiée sur la base d'une année complète d'occupation de l'immeuble. Il indique, pour chaque fraction, les charges annuelles à payer y compris, le cas échéant, la contribution au fonds de prévoyance. Il doit être accompagné du bilan et de l'état des revenus et dépenses les plus récents et d'un document fournissant les derniers renseignements pertinents aux dettes et créances.

Circulaire d'information

Doivent être annexés à la circulaire d'information une copie de l'autorisation de la Régie et un résumé de la déclaration de copropriété ou, à défaut, du projet de déclaration.

Première vente du logement

« **54.7** La première vente du logement ne peut être conclue avec une personne autre que le locataire avant qu'il n'ait été offert au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne. L'offre de vente doit être conforme au modèle de l'annexe II et être accompagnée du rapport d'expert ainsi que de la circulaire d'information.

Réponse du locataire

Le locataire doit, dans le mois de la réception de l'offre de vente, faire savoir par écrit au propriétaire s'il accepte ou non l'offre; sinon il est réputé l'avoir refusée.

Acte de vente

Si l'acte de vente n'est pas passé dans les deux mois de l'acceptation de l'offre ou d'un délai plus long convenu par les parties, le propriétaire peut vendre le logement sans avoir à l'offrir de nouveau au locataire, sauf si le défaut de passer l'acte résulte d'un motif hors du contrôle du locataire.

Droit de préemption

« **54.8** Le locataire peut, si la vente est conclue en violation de son droit de préemption, s'adresser à la Cour supérieure dans l'année de la connaissance de celle-ci pour en demander l'annulation.

Radiation de l'enregistrement

« **54.9** Tout intéressé, y compris la Régie, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire radier l'enregistrement de la déclaration de copropriété fait sans que la Régie n'ait autorisé la conversion et faire annuler toute convention subséquente à cet enregistrement.

Dommages-intérêts

« **54.10** Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant de son départ définitif du logement par suite d'une reprise de possession illégale ou faite en vue de convertir l'immeuble en copropriété divise ou par suite de travaux effectués en vue de préparer l'immeuble à la conversion et d'évincer le locataire, que ce dernier ait consenti ou non à quitter le logement.

Dommages punitifs

Le locataire peut également demander des dommages punitifs.

Réduction des obligations

« **54.11** L'acheteur d'une fraction dans un immeuble locatif converti en copropriété divise peut, dans les trois ans de la signature du contrat de vente, réclamer du vendeur la réduction de ses obligations si le rapport d'expert, la circulaire d'information ou le contrat de vente contiennent des informations fausses, trompeuses ou incomplètes sur un élément substantiel, ou si le vendeur n'a pas remis à l'acheteur le rapport d'expert ou la circulaire d'information. Le tribunal rejette la demande si le vendeur démontre que l'acheteur n'en a subi aucun préjudice.

Pouvoirs de dérogation

« **54.12** Le conseil d'une municipalité de la Communauté urbaine de Montréal où un comité consultatif d'urbanisme est constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), de même que le conseil de la ville de Montréal peuvent, par règlement, déterminer:

1° des secteurs ou des catégories d'immeubles, ou une combinaison des deux, pour lesquels une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise peut être accordée;

2° la procédure de demande de dérogation et les frais exigibles pour l'étude de la demande.

Pouvoirs des municipalités locales

« **54.13** Afin de satisfaire aux besoins de logements locatifs de la population, le conseil d'une municipalité locale autre qu'une municipalité de la Communauté urbaine de Montréal peut, par règlement:

1° déterminer des secteurs ou des catégories d'immeubles, ou une combinaison des deux, où la conversion en copropriété divise est interdite;

2° soumettre le conversion à des conditions qui peuvent varier selon les secteurs, les catégories d'immeubles ou la combinaison des deux. Dans la ville de Québec, de même que dans une municipalité où un comité consultatif d'urbanisme est constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement peut prévoir que la conversion est soumise à l'autorisation du conseil;

3° déterminer la procédure de demande et de délivrance d'un certificat attestant que le projet de conversion est conforme au règlement et la procédure de demande d'autorisation du conseil, ainsi que les frais exigibles pour la délivrance du certificat et pour l'étude de la demande.

Certificat

Le certificat est délivré, sur paiement des frais, par le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats en matière d'urbanisme.

Dérogation

« **54.14** Le conseil d'une municipalité où est en vigueur soit un règlement sur les dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise, soit un règlement prévoyant que la conversion est soumise à l'autorisation du conseil, accorde la dérogation ou l'autorisation, selon le cas, s'il est convaincu de son opportunité, compte tenu notamment:

1° du taux d'inoccupation des logements locatifs;

2° de la disponibilité de logements comparables;

3° des besoins en logement de certaines catégories de personnes;

4° des caractéristiques physiques de l'immeuble;

5° du fait que l'immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme municipal d'aide à l'habitation.

Ville de Montréal

Le conseil de la ville de Montréal peut, par règlement, déléguer à un comité, formé à cette fin d'au moins cinq membres du conseil qu'il désigne, le pouvoir d'accorder des dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise.

Avis d'une demande de dérogation

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins un mois avant la tenue de la séance où le conseil ou le comité doit statuer sur la demande de dérogation ou d'autorisation, faire publier, aux frais du demandeur, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ou du comité et la nature de la demande; il désigne l'immeuble par la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, par le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil ou le comité relativement à cette demande.

Décision

Dans les municipalités autres que les villes de Montréal et Québec, le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Résolution

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au demandeur.

Décision du comité

Pour l'application de la présente sous-section, la décision du comité tient lieu de résolution du conseil. ».

c. R-8.1, a. 91, mod.

3. L'article 91 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 3°, des mots « celle visée dans l'article 39 » par les suivants: « celles visées dans les articles 39 et 54.10 ».

c. R-8.1, a. 112.1, aj.

4. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 112, du suivant:

Harcèlement

« **112.1** Quiconque, en vue de convertir un immeuble locatif en copropriété divise ou d'évincer un locataire de son logement, use de harcèlement envers celui-ci de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible du logement commet une infraction et est passible, outre le paiement des frais, d'une amende d'au moins 5 000 $ et d'au plus 25 000 $. ».

c. R-8.1, a. 116, mod.

5. L'article 116 de cette loi est modifié par l'insertion, dans la première ligne du deuxième alinéa, après le mot « infraction », des mots « à l'article 112.1 de la présente loi et ».

c. R-8.1, aa. 136.1 et 136.2, ab.

6. Les articles 136.1 et 136.2 de cette loi sont abrogés.

c. R-8.1, annexes, aj.

7. Cette loi est modifiée par l'addition, après l'article 147, des annexes suivantes:

« ANNEXE I

AVIS D'INTENTION DE CONVERTIR UN IMMEUBLE LOCATIF
EN COPROPRIÉTÉ DIVISE
(LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT, ART. 52)

.....
(*date*)

.....
(*nom du locataire*)

.....
(*adresse du locataire*)

À titre de propriétaire de l'immeuble situé au .....

.....
(*adresse de l'immeuble*)
et dans lequel vous êtes locataire d'un logement, je vous avise de mon intention de convertir cet immeuble en copropriété divise et de demander à la Régie du logement l'autorisation requise pour procéder à sa conversion.

_____
(*signature du propriétaire*)

.....
(*nom du locateur, s'il est différent*)

.....
(*adresse du locateur*)

MENTIONS OBLIGATOIRES

À compter du moment où l'avis d'intention est donné:

• le locataire a droit au maintien dans les lieux et ne peut être évincé de son logement par voie de reprise de possession, sauf s'il est cessionnaire du bail et que la cession a eu lieu après l'envoi de l'avis ou s'il devient locataire après que la Régie du logement ait autorisé le propriétaire de l'immeuble à procéder à la conversion;

• le locateur doit obtenir l'autorisation de la Régie pour effectuer des travaux autres que des travaux d'entretien ou des réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l 'immeuble. Si la Régie autorise l'exécution de travaux nécessitant l'évacuation temporaire du

locataire, elle fixe le montant de l'indemnité que le propriétaire devra payer au locataire pour le dédommager des dépenses raisonnables que le locataire devra assumer en raison de cette évacuation;

• l'interdiction de reprendre possession d'un logement, de même que celle de faire des travaux, cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite à la Régie dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas enregistrée dans le délai prévu à la loi ou fixé par la Régie;

• un avis de 24 heures doit être donné au locataire s'il est nécessaire de faire effectuer dans le logement des relevés, expertises ou d'autres types d'activités préparatoires à la conversion ou de le faire visiter à un acquéreur éventuel.

Une déclaration de copropriété divise ne peut être enregistrée sur un immeuble locatif sans que la Régie du logement n'ait préalablement autorisé le propriétaire à procéder à la conversion. L'autorisation de la Régie contiendra le nom des locataires à l'encontre desquels la reprise de possession ne peut plus être exercée ni par le locateur, ni par le nouvel acquéreur du logement.

Avant de vendre un logement pour la première fois à une personne autre que le locataire, le propriétaire devra l'offrir au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne. La formule que doit utiliser le propriétaire pour faire son offre est prévue par la loi.

Le locataire qui désire plus d'informations pourra, au besoin, communiquer avec la Régie du logement.

« ANNEXE II

OFFRE DE VENTE
(LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT, ART. 54.7)

.....
(*nom du locataire*)

.....
(*adresse du locataire*)

À titre de locataire bénéficiant d'un droit de priorité d'achat à l'égard du logement suivant .....

.....

je vous offre d'acheter ce logement aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec .....
(nom du tiers promettant-acquéreur)

.....
(adresse)

.....
que je me propose d'accepter en cas de refus de votre part.

Le prix est de ..... et les conditions sont

.....

.....

.....

Vous disposez d'un délai d'un mois, à compter de la réception de la présente offre, pour me faire connaître par écrit votre décision d'acheter ou non le logement. L'absence de réponse de votre part sera considérée comme un refus d'acheter.

En conformité avec la Loi sur la Régie du logement, vous trouverez ci-joint:

☐ un rapport d'expert

☐ une circulaire d'information

Si vous acceptez l'offre qui vous est faite, vous aurez deux mois à compter de cette acceptation pour passer l'acte de vente, à moins que vous ne conveniez avec moi d'un délai plus long.

_____
(signature du propriétaire)

.....
(date)

.....

.....
(adresse du propriétaire)

MENTIONS OBLIGATOIRES

• Ni le propriétaire actuel, ni le nouvel acquéreur ne peuvent reprendre possession d'un logement dont le locataire est identifié dans l'autorisation de la Régie du logement comme étant l'un de ceux à l'encontre desquels une reprise de possession ne peut être exercée.

• Le locataire qui désire plus d'informations pourra, au besoin, communiquer avec la Régie du logement. ».

C.c. B.C. aa. 1653 à 1653.2, remp.

8. Les articles 1653 à 1653.2 du Code civil du Bas-Canada sont remplacés par les suivants:

« **1653.** Une amélioration majeure ou une réparation majeure autre qu'urgente ne peut être effectuée dans un logement avant que le locateur n'en ait avisé le locataire et, si l'évacuation temporaire du locataire est prévue, avant que le locateur ne lui ait offert une indemnité égale aux dépenses raisonnables qu'il devra assumer en raison de cette évacuation.

« **1653.1** L'avis indique:

1° la nature des travaux;

2° la date prévue pour leur début et leur durée;

3° s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire et le montant de l'indemnité offerte;

4° toutes autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux.

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

« **1653.1.1** L'indemnité due au locataire en cas d'évacuation temporaire est payable à la date de l'évacuation. Si l'indemnité se révèle insuffisante, le locataire peut être remboursé des dépenses raisonnables faites en surplus.

« **1653.1.2** Si l'avis du locateur prévoit une évacuation temporaire, le locataire doit, dans les dix jours de la réception de l'avis, aviser le locateur de son intention d'évacuer ou non les lieux; sinon, il est réputé avoir refusé d'évacuer les lieux.

En cas de refus du locataire, le locateur peut, dans les dix jours du refus, s'adresser au tribunal pour faire statuer sur l'opportunité de l'évacuation. Le tribunal peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables.

« **1653.1.3** Le locataire qui accepte l'évacuation temporaire ou celui qui a reçu un avis ne prévoyant pas l'évacuation du logement peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander au tribunal de modifier ou de supprimer une condition abusive. Le tribunal peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables.

« **1653.1.4** La demande du locateur ou celle du locataire est instruite et jugée d'urgence. Elle suspend l'exécution des travaux, à moins que le tribunal n'en décide autrement.

« **1653.1.5** Le locataire ne peut contester la nature ou l'opportunité des travaux.

Le locateur a la charge de démontrer que les conditions sont raisonnables.

« **1653.2** Aucun avis n'est requis et aucune contestation des conditions de réalisation des travaux n'est possible lorsque les réparations ou améliorations font l'objet d'une entente entre le locateur et le locataire, dans le cadre d'un programme gouvernemental de conservation et de remise en état des logements. ».

C.c. B.C. a. 1659, mod.

9. L'article 1659 de ce Code est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:

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

1° s'il n'y a qu'un seul autre propriétaire et que ce dernier est son conjoint ou son concubin;

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

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

Délai de conversion

10. Aucun immeuble situé dans une municipalité autre qu'une municipalité de la Communauté urbaine de Montréal ne peut être converti en copropriété divise avant le 1er juillet 1988 à moins que la municipalité n'ait adopté un règlement en vertu de l'article 54.13 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8.1).

Restriction

Le présent article ne s'applique pas à un immeuble dont tous les logements sont occupés par des propriétaires indivis.

Disposition non applicable

11. La présente loi ne s'applique pas à l'immeuble faisant l'objet d'un jugement déclaratoire statuant que l'article 51 de la Loi sur la Régie du logement tel qu'il existait avant le 17 décembre 1987 ne s'y applique pas, pourvu que la requête pour ce jugement ait été produite avant le 17 décembre 1987. Doit être jugée suivant ledit article toute requête visant l'obtention d'un tel jugement si elle a été produite avant le 17 décembre 1987.

Avis d'amélioration majeure

12. Un avis d'amélioration majeure ou de réparation majeure autre qu'urgente donné avant le 17 décembre 1987 en application des dispositions de l'article 1653 du Code civil du Bas-Canada tel qu'il existait avant le 17 décembre 1987 est réputé valable. Si le délai accordé au locataire pour demander la suppression ou la modification d'une condition abusive n'est pas expiré, les articles 1653.1.1 à 1653.2 s'appliquent mais les délais accordés au locateur et au locataire pour s'adresser au tribunal ne courent qu'à compter du 17 décembre 1987.

Entrée en vigueur

13. La présente loi entre en vigueur le 17 décembre 1987.