



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 892

Loi visant à élargir le droit d'un locataire de faire fixer le loyer et de faire modifier d'autres conditions du bail par le Tribunal administratif du logement

Présentation

**Présenté par
M. Andrés Fontecilla
Député de Laurier-Dorion**

Éditeur officiel du Québec
2022

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi abolit l'exception prévoyant que ni le locateur ni le locataire d'un logement situé dans un immeuble nouvellement bâti ou dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation récent ne peut faire fixer le loyer ni modifier d'autres conditions du bail par le Tribunal administratif du logement dans les cinq années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné. Le projet de loi maintient toutefois cette exception pour un logement loué par une coopérative d'habitation.

LOI MODIFIÉE PAR CE PROJET DE LOI :

- Code civil du Québec.

RÈGLEMENT MODIFIÉ PAR CE PROJET DE LOI :

- Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (chapitre T-15.01, r. 3).

Projet de loi n° 892

LOI VISANT À ÉLARGIR LE DROIT D'UN LOCATAIRE DE FAIRE FIXER LE LOYER ET DE FAIRE MODIFIER D'AUTRES CONDITIONS DU BAIL PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CODE CIVIL DU QUÉBEC

1. L'article 1955 du Code civil du Québec est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « d'un logement », de « loué par une coopérative d'habitation à un non-membre et ».

RÈGLEMENT SUR LES FORMULAIRES DE BAIL OBLIGATOIRES ET SUR LES MENTIONS DE L'AVIS AU NOUVEAU LOCATAIRE

2. Le formulaire dont le contenu apparaît à l'annexe 1 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (chapitre T-15.01, r. 3) est modifié :

1° par la suppression de la section F;

2° par la suppression, dans la section G, de « , **sauf lorsqu'une des deux cases de la section F est cochée.** »;

3° par la suppression du quatrième alinéa de la mention 44.

3. Le formulaire dont le contenu apparaît à l'annexe 3 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression de la section F;

2° par la suppression du quatrième alinéa de la mention 41;

3° par la suppression, dans le modèle de réponse, de la phrase suivante : « **Si le bail mentionne que le terrain est aménagé à des fins résidentielles, ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins le refus de toute modification oblige le locataire à déménager à la fin du bail (voir la section F de votre bail)** (art. 1945 et 1955 C.c.Q.). ».

4. Le formulaire dont le contenu apparaît à l'annexe 5 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression de la section F;

2° par la suppression, dans la section G, de « , **sauf lorsqu'une des deux cases de la section F est cochée.** »;

3° par la suppression du quatrième alinéa de la mention 41;

4° par l'insertion, dans le modèle de réponse et après « est membre, ou », de « , s'il est non-membre, ».

DISPOSITION FINALE

5. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).