



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-NEUVIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 22

**Loi modifiant le Code civil concernant
certains cas de résiliation du bail d'un
logement**

Présentation

**Présenté par
Madame Marguerite Blais
Ministre responsable des Aînés**

**Éditeur officiel du Québec
2011**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi propose, en matière de bail de logement, des modifications à certaines dispositions du Code civil régissant la résiliation du bail.

Il propose ainsi de permettre, dans un certain nombre de cas, que la résiliation de bail prenne effet avant l'expiration du délai de résiliation non seulement si les parties en conviennent comme le prévoient les dispositions actuelles, mais aussi, dorénavant, lorsque le logement, étant libéré par le locataire, est reloué par le locateur pendant ce délai. Cette proposition vise les cas du locataire qui se voit attribuer un logement à loyer modique, du locataire qui est, en raison d'une décision du tribunal, relogé dans un logement équivalent correspondant à ses besoins, du locataire qui ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap ou, encore, du locataire qui, étant une personne âgée, est admis de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou dans un foyer d'hébergement.

Le projet de loi modifie par ailleurs les dispositions régissant la résiliation du bail dans le cas où la sécurité du locataire ou d'un enfant qui habite avec lui est menacée en raison de la violence d'un conjoint ou d'une agression à caractère sexuel. Les dispositions actuelles applicables dans un tel cas prévoient déjà que la résiliation prend effet si le logement est reloué par le locateur pendant le délai de résiliation. Le projet de loi vient cependant préciser que dans ce cas aussi la résiliation ne peut alors prendre effet que si le logement est libéré par le locataire.

Enfin, le projet de loi vise également la résiliation du bail dans le cas du locataire qui décède alors que personne n'habite avec lui au moment du décès. En ce cas, les modifications proposées prévoient que la résiliation prend effet avant l'expiration du délai de résiliation si les parties en conviennent ou dès que le logement est reloué par le locateur pendant le délai de résiliation.

LOI MODIFIÉE PAR CE PROJET :

– Code civil du Québec.

Projet de loi n° 22

LOI MODIFIANT LE CODE CIVIL CONCERNANT CERTAINS CAS DE RÉSILIATION DU BAIL D'UN LOGEMENT

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 1939 du Code civil du Québec est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« La résiliation prend effet avant l'expiration de ce délai si le liquidateur ou l'héritier et le locateur en conviennent ou lorsque le logement est reloué par le locateur pendant ce délai. ».

2. L'article 1974 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La résiliation prend effet trois mois après l'envoi d'un avis au locateur, accompagné d'une attestation de l'autorité concernée, ou un mois après l'envoi d'un tel avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de 12 mois. Elle prend toutefois effet avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou lorsque le logement, étant libéré par le locataire, est reloué par le locateur pendant ce même délai. ».

3. L'article 1974.1 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La résiliation prend effet trois mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après l'envoi d'un tel avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de 12 mois. Elle prend toutefois effet avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou lorsque le logement, étant libéré par le locataire, est reloué par le locateur pendant ce délai. ».

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

