



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 595

**Loi créant le registre des loyers**

---

**Présentation**

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

---

**Éditeur officiel du Québec  
2020**

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce projet de loi crée le registre des loyers, lequel permet à un locataire de connaître le loyer payé au cours des cinq dernières années pour la location d'un logement.*

*Le projet de loi modifie le Code civil afin qu'un locateur soit tenu d'inscrire tout bail de logement auquel il est partie au registre des loyers et de divulguer le loyer qui y est prévu. Il prévoit que le locateur doit transmettre au registraire des loyers un avis de mise à jour du loyer pour toute modification apportée au loyer.*

*Enfin, le projet de loi prévoit que la tenue du registre des loyers est assurée par le registraire des loyers, lequel est un membre du personnel du Tribunal administratif du logement.*

## **LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET DE LOI :**

- Code civil du Québec;
- Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1).

# Projet de loi n° 595

## LOI CRÉANT LE REGISTRE DES LOYERS

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

### CODE CIVIL DU QUÉBEC

**1.** L'article 1896 du Code civil du Québec est modifié par le remplacement de « 12 mois » par « cinq ans ».

**2.** Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1903, du suivant :

«**1903.1.** Dans les 30 jours du début du bail, le locateur est tenu de l'inscrire au registre des loyers.

Le bail est inscrit au registre par la transmission d'un avis accompagné d'une copie du bail au registraire des loyers. Cet avis identifie le locateur et indique, notamment, la désignation des lieux loués, la date du début du bail et le loyer. Si le loyer fait l'objet d'une demande de fixation, celle-ci doit également être indiquée dans l'avis.

Si les lieux loués sont aliénés, le nouveau locateur doit transmettre au registraire des loyers, dans les 10 jours de cette aliénation, un avis de changement de locateur. ».

**3.** Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1945, du suivant :

«**1945.1.** Dans les 30 jours de l'entrée en vigueur d'une modification du loyer, le locateur doit transmettre un avis de mise à jour du loyer au registraire des loyers. Cet avis indique le nouveau loyer, la date de son entrée en vigueur et si le loyer a fait l'objet d'une fixation de loyer en vertu des articles 1947 ou 1950.

Le locateur peut indiquer les motifs justifiant la modification du loyer qui n'a pas été fixé par le tribunal. ».

### LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

**4.** L'article 5 de la Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1), modifié par l'article 106 du chapitre 28 des lois de 2019, est de nouveau modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

«5° de rendre accessible sur son site Internet le registre des loyers. ».

**5.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 107, du chapitre suivant :

« **CHAPITRE V.1**

« **REGISTRAIRE DES LOYERS**

« **107.1.** Le président du Tribunal désigne parmi les membres du personnel du Tribunal un registraire des loyers chargé de la tenue du registre des loyers.

Le registre des loyers est public et sa consultation est gratuite.

Pour chaque lieu loué pour lequel un bail est inscrit, les renseignements suivants sont indiqués :

1° la désignation des lieux loués;

2° le nom du locateur;

3° le loyer convenu ou fixé par le tribunal;

4° les loyers payés au cours des cinq dernières années et les périodes pendant lesquelles ils ont été en vigueur;

5° les motifs inscrits par le locateur sur un avis pour justifier la modification du loyer, le cas échéant.

Le registre doit identifier les loyers qui ont fait l'objet d'une fixation par le tribunal.

« **107.2.** Le registraire vérifie si les avis transmis contiennent tous les renseignements requis et s'ils sont présentés dans la forme et selon les modalités prescrites.

Il refuse tout avis qui ne contient pas les renseignements requis ou qui n'est pas présenté dans la forme ou selon les modalités prescrites. Il informe le locateur de ses motifs et, si les circonstances s'y prêtent, il peut lui permettre d'apporter les corrections requises.

« **107.3.** Le registraire peut radier du registre tout renseignement inscrit depuis plus de cinq ans. ».

**6.** L'article 108 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 7° établir des normes portant sur la présentation des avis, la tenue du registre des loyers, les modalités de consultation et la durée de conservation des avis ainsi que les autres règles nécessaires à la mise en œuvre et au fonctionnement de ce registre, y compris les tarifs applicables. ».

**7.** L'article 113 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, après « 1899, », de « 1903.1, »;

2° par l'insertion, après « 1935 », de « , 1945.1 ».

**8.** L'article 114 de cette loi est modifié par le remplacement de « une formule ou » par « une formule, un avis ou ».

#### DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

**9.** Dans les six mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, un locateur doit inscrire au registre des loyers tout bail de logement en vigueur auquel il est partie.

Le bail est inscrit au registre par la présentation d'un avis indiquant les renseignements suivants :

1° la désignation des lieux loués;

2° le loyer convenu entre les parties et la date de son entrée en vigueur;

3° les loyers payés au cours des cinq ans précédant le début du bail ou, s'il y a eu aliénation des lieux loués durant cette période, les loyers payés depuis l'acquisition des lieux loués par le locateur.

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





