

AM 1
A.I. 3

AMENDEMENT

Article 3

Remplacer l'article 3 du projet de loi par le suivant :

« 3. L'article 1974.1 de ce code est modifié :

1° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La résiliation prend effet deux 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. »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le locataire n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à sa personne même ou à celle d'un enfant qui habite avec lui qu'à l'égard des services qui ont été fournis avant qu'il quitte le logement. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail. ». ».

Adopté

TEXTE DU CODE CIVIL MODIFIÉ

1974.1. Un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de la violence d'un conjoint ou d'un ancien conjoint ou en raison d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers, sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée.

La résiliation prend effet deux 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 même délai. (SUITE PAGE SUIVANTE)

Am 2
Art. 0.1

Projet de loi n°22

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

AMENDEMENT

Article 0.1

Insérer, avant l'article 1 du projet de loi, les suivants :

« 0.1. L'article 1892 du Code civil du Québec est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de ce qui suit : «, ainsi qu'aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire».

TEXTE DU CODE CIVIL MODIFIÉ

Adopté

1892. Sont assimilés à un bail de logement, le bail d'une chambre, celui d'une maison mobile placée sur un châssis, qu'elle ait ou non une fondation permanente, et celui d'un terrain destiné à recevoir une maison mobile.

Les dispositions de la présente section régissent également les baux relatifs aux services, accessoires et dépendances du logement, de la chambre, de la maison mobile ou du terrain, ainsi qu'aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire.

Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas aux baux suivants:

- 1° Le bail d'un logement loué à des fins de villégiature;
- 2° Le bail d'un logement dont plus du $\frac{1}{3}$ de la superficie totale est utilisée à un autre usage que l'habitation;
- 3° Le bail d'une chambre située dans un établissement hôtelier;
- 4° Le bail d'une chambre située dans la résidence principale du locateur, lorsque deux chambres au maximum y sont louées ou offertes en location et que la chambre ne possède ni sortie distincte donnant sur l'extérieur ni installations sanitaires indépendantes de celles utilisées par le locateur;
- 5° Le bail d'une chambre située dans un établissement de santé et de services sociaux, sauf en application de l'article 1974.

(SUITE PAGE SUIVANTE)

Am 3
Art. 03

Projet de loi n°22

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

AMENDEMENT

Inserer, après l'article 0.2 du projet de loi, le suivant:

« 0.3. Ce code est modifié par l'insertion après l'article 1895 du suivant :

« 1895.1 Lorsque le bail comprend des services qui se rattachent à la personne même du locataire, le locateur doit indiquer, dans l'annexe appropriée du formulaire obligatoire, la partie du loyer afférente au coût de chacun de ces services. » »

Adopté

NOUVEAU TEXTE DU CODE CIVIL

1895.1 Lorsque le bail comprend des services qui se rattachent à la personne même du locataire, le locateur doit indiquer, dans l'annexe appropriée du formulaire obligatoire, la partie du loyer afférente au coût de chacun de ces services.

Am 4
Art. 0.2

Projet de loi n°22

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

AMENDEMENT

Insérer, après l'article 0.1 du projet de loi, le suivant :

« 0.2. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1892, du suivant :

« 1892.1. Sont des services qui se rattachent à la personne même du locataire, les services visés au formulaire dont le contenu apparaît à l'annexe 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (R.R.Q., chapitre R-8.1, r. 3). ». ».

Adopté
SR

NOUVEAU TEXTE DU CODE CIVIL

1892.1. Sont des services qui se rattachent à la personne même du locataire, les services visés au formulaire dont le contenu apparaît à l'annexe 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (R.R.Q., chapitre R-8.1, r. 3).

Ann 5
Art. 0.4

AMENDEMENT

Insérer, après l'article 0.3. le suivant :

« 0.4. L'article 1938 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, des phrases suivantes : « Dans tous les cas, la personne qui habitait avec le locataire au moment de son décès, le liquidateur de sa succession ou l'héritier n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à la personne même du locataire qu'à l'égard des services qui ont été fournis du vivant de celui-ci. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail. » »

Adopté

TEXTE DU CODE CIVIL MODIFIÉ

1938. L'époux ou le conjoint uni civilement d'un locataire ou, s'il habite avec ce dernier depuis au moins six mois, son conjoint de fait, un parent ou un allié, a droit au maintien dans les lieux et devient locataire si, lorsque cesse la cohabitation, il continue d'occuper le logement et avise le locateur de ce fait dans les deux mois de la cessation de la cohabitation.

La personne qui habite avec le locataire au moment de son décès a le même droit et devient locataire, si elle continue d'occuper le logement et avise le locateur de ce fait dans les deux mois du décès; cependant, si elle ne se prévaut pas de ce droit, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut dans le mois qui suit l'expiration de ce délai de deux mois, résilier le bail en donnant au locateur un avis d'un mois. Dans tous les cas, la personne qui habitait avec le locataire au moment de son décès, le liquidateur de sa succession ou l'héritier n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à la personne même du locataire qu'à l'égard des services qui ont été fournis du vivant de celui-ci. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail.

Amendement 6
Art. 1

Projet de loi n°22 Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement

AMENDEMENT

Article 1

Remplacer l'article 1 du projet de loi par le suivant :

« 1. L'article 1939 de ce code est remplacé par le suivant :

« 1939. Si personne n'habite avec le locataire au moment du décès, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut résilier le bail en donnant au locateur dans les six mois du décès, un avis de deux mois. La résiliation prend effet avant l'expiration de ce dernier délai si le liquidateur ou l'héritier et le locateur en conviennent ou lorsque le logement est reloué par le locateur pendant ce même délai.

Le liquidateur ou l'héritier n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à la personne même du locataire qu'à l'égard des services qui ont été fournis du vivant de celui-ci. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail. ».

Adopté

TEXTE DU CODE CIVIL MODIFIÉ

1939. Si personne n'habite avec le locataire au moment du décès, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut résilier le bail en donnant au locateur dans les six mois du décès, un avis de deux mois. La résiliation prend effet avant l'expiration de ce dernier délai si le liquidateur ou l'héritier et le locateur en conviennent ou lorsque le logement est reloué par le locateur pendant ce même délai.

Le liquidateur ou l'héritier n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à la personne même du locataire qu'à l'égard des services qui ont été fournis du vivant de celui-ci. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail.

Am 7
Art. 2

Projet de loi n° 22, Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement

AMENDEMENT

Article 2

Remplacer l'article 2 du projet de loi par le suivant :

« 2. L'article 1974 de ce code est remplacé par le suivant :

« 1974. Un locataire peut résilier le bail en cours, s'il lui est attribué un logement à loyer modique ou si, en raison d'une décision du tribunal, il est relogé dans un logement équivalent qui correspond à ses besoins; il peut aussi le résilier s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap ou, s'il s'agit d'une personne âgée, s'il est admis de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée, dans une ressource intermédiaire, dans une résidence privée pour aînés où lui sont offerts les soins infirmiers ou les services d'assistance personnelle que nécessite son état de santé ou dans tout autre lieu d'hébergement, quelle qu'en soit l'appellation, où lui sont offerts de tels soins ou services, qu'il réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

La résiliation prend effet deux 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 même délai. L'avis doit être accompagné d'une attestation de l'autorité concernée, à laquelle est joint, dans le cas d'un aîné, le certificat d'une personne autorisée certifiant que les conditions nécessitant l'admission sont remplies.

Le locataire n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à sa personne même qu'à l'égard des services qui lui ont été fournis avant qu'il quitte le logement. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail. ». ».

Adopté

Am 8
Art. 3.1 et
3.2

AMENDEMENT

Articles 3.1 et 3.2

Insérer, après l'article 3 du projet de loi, les suivants :

« **3.1.** Les dispositions de l'article 1895.1 du Code civil introduit par l'article ~~0.3~~^{0.3} ne sont applicables qu'aux baux reconduits ou conclus après le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi). »

« **3.2.** Pour l'application des dispositions de l'article 1974 du Code civil modifié par l'article 2, sont des soins infirmiers les soins offerts dans le cadre des activités professionnelles que les infirmières ou les infirmiers et les infirmières auxiliaires ou les infirmiers auxiliaires sont autorisés à exercer en vertu d'une loi ou d'un règlement, de même que les soins offerts dans le cadre de l'exercice de telles activités par toute personne autorisée à les exercer en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Sont par ailleurs des services d'assistance personnelle pour l'application de ces mêmes dispositions :

1° les services d'aide et de supervision à l'alimentation, à l'hygiène quotidienne, à l'habillage, aux déplacements et aux transferts de position pour se lever ou se coucher dans un lit, pour s'asseoir ou se lever d'une chaise, d'un fauteuil roulant, d'une toilette ou d'une chaise d'aisance, ce qui inclut notamment la stimulation à la réalisation de ces activités;

2° les services de soins invasifs d'assistance aux activités de la vie quotidienne ou d'administration de médicaments;

3° les services de distribution de médicaments.

Les dispositions du présent article sont applicables jusqu'à ce qu'un règlement pris en application de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2) définisse les expressions soins infirmiers et services d'assistance personnelle. »

Adopté