

Lois et règlements

146^e année

Sommaire

Table des matières
Règlements et autres actes
Projets de règlement
Décrets administratifs
Avis
Erratum
Index

Dépôt légal – 1^{er} trimestre 1968
Bibliothèque nationale du Québec
© Éditeur officiel du Québec, 2014

Tous droits de traduction et d'adaptation, en totalité ou en partie, réservés pour tous pays.
Toute reproduction par procédé mécanique ou électronique, y compris la microreproduction,
est interdite sans l'autorisation écrite de l'Éditeur officiel du Québec.

AVIS AUX USAGERS

La *Gazette officielle du Québec* est le journal par lequel le gouvernement du Québec rend officielles ses décisions. Elle est publiée en deux éditions distinctes en vertu de la Loi sur le Centre de services partagés du Québec (chapitre C-8.1.1) et du Règlement sur la *Gazette officielle du Québec* (chapitre C-8.1.1, r. 1). La Partie 1, intitulée « Avis juridiques », est publiée au moins tous les samedis. Lorsque le samedi est un jour férié, l'Éditeur officiel du Québec est autorisé à la publier la veille ou le lundi suivant. La Partie 2 « Lois et règlements » et sa version anglaise Part 2 « Laws and Regulations » sont publiées au moins tous les mercredis. Lorsque le mercredi est un jour férié, l'Éditeur officiel du Québec est autorisé à la publier la veille ou le lendemain.

Partie 2 — LOIS ET RÈGLEMENTS

Internet

La version intégrale de la *Gazette officielle du Québec* Partie 2 est disponible le mercredi à 0 h 01 dans Internet, à l'adresse suivante :

www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca

La *Gazette officielle du Québec* publiée sur le site internet est accessible gratuitement à tous.

Contenu

La Partie 2 contient :

- 1° les lois sanctionnées avant leur publication dans le recueil annuel des lois;
- 2° les proclamations des lois;
- 3° les règlements adoptés par le gouvernement, un ministre ou un groupe de ministres ainsi que les règlements des organismes gouvernementaux et des organismes parapublics visés par la Charte de la langue française (chapitre C-11) qui, pour entrer en vigueur, sont soumis à l'approbation du gouvernement, d'un ministre ou d'un groupe de ministres;
- 4° les décrets du gouvernement, les décisions du Conseil du trésor et les arrêtés ministériels dont la publication à la *Gazette officielle du Québec* est requise par la loi ou par le gouvernement;
- 5° les règlements et les règles adoptés par un organisme gouvernemental qui, pour entrer en vigueur, ne sont pas soumis à l'approbation du gouvernement, d'un ministre ou d'un groupe de ministres, mais dont la publication à la *Gazette officielle du Québec* est requise par la loi ou par le gouvernement;
- 6° les règles de pratique adoptées par les tribunaux judiciaires et quasi judiciaires;
- 7° les projets des textes mentionnés au paragraphe 3° dont la publication à la *Gazette officielle du Québec* est requise par la loi avant leur adoption ou leur approbation par le gouvernement.

Édition anglaise

À l'exception des décrets du gouvernement mentionnés au paragraphe 4°, lesquels sont publiés exclusivement en version française, l'édition anglaise de la *Gazette officielle du Québec* contient le texte anglais intégral des documents mentionnés plus haut.

Tarif *

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| 1. Abonnement annuel : | Version papier |
| Partie 1 « Avis juridiques » : | 480 \$ |
| Partie 2 « Lois et règlements » : | 656 \$ |
| Part 2 « Laws and Regulations » : | 656 \$ |
2. Acquisition d'un exemplaire imprimé de la *Gazette officielle du Québec* : 10,26 \$.
 3. Publication d'un avis dans la Partie 1 : 1,65 \$ la ligne agate.
 4. Publication d'un avis dans la Partie 2 : 1,09 \$ la ligne agate. Un tarif minimum de 241 \$ est toutefois appliqué pour toute publication inférieure à 220 lignes agate.

* Les taxes ne sont pas comprises.

Conditions générales

Les manuscrits doivent être reçus à la Division de la *Gazette officielle du Québec* **au plus tard à 11 h le lundi** précédant la semaine de publication. Les demandes reçues après ce délai sont publiées dans l'édition subséquente. Toute demande doit être accompagnée d'un manuscrit signé. De plus, chaque avis à paraître doit être accompagné de sa version électronique. Cette version doit être acheminée par courrier électronique à l'adresse suivante : gazette.officielle@cspq.gouv.qc.ca

Pour toute demande de renseignements concernant la publication d'avis, veuillez communiquer avec :

Gazette officielle du Québec
1000, route de l'Église, bureau 500
Québec (Québec) G1V 3V9
Téléphone : 418 644-7794
Télécopieur : 418 644-7813
Internet : gazette.officielle@cspq.gouv.qc.ca

Abonnements

Pour s'abonner à la version papier de la *Gazette officielle du Québec* veuillez communiquer avec le service à la clientèle.

Les Publications du Québec
Service à la clientèle – abonnements
1000, route de l'Église, bureau 500
Québec (Québec) G1V 3V9
Téléphone : 418 643-5150
Sans frais : 1 800 463-2100
Télécopieur : 418 643-6177
Sans frais : 1 800 561-3479

Toute réclamation doit nous être signalée dans les 20 jours suivant la date d'expédition.

Table des matières

Page

Règlements et autres actes

970-2014	Correction des limites du territoire de la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville.	4125
972-2014	Formulaires de bail obligatoires et mentions de l'avis au nouveau locataire (Mod.)	4126
991-2014	Permis (Mod.)	4173
992-2014	Tarif pour l'application de l'article 194 du Code de la sécurité routière (Mod.)	4173
Code des professions — Conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec (Mod.)		4174
Code des professions — Conseil d'administration, assemblées générales et siège de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec		4175
Code des professions — Délivrance d'un permis de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec pour donner effet à l'arrangement conclu par l'Ordre en vertu de l'Entente entre le Québec et la France en matière de reconnaissance mutuelle de qualifications professionnelles		4176
Code des professions — Formation continue obligatoire des administrateurs agréés		4178
Code des professions — Stages et cours de perfectionnement des membres de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec		4181

Projets de règlement

	Accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, Loi sur l'... — Diffusion de l'information et protection des renseignements personnels.	4183
Code des professions — Agronomes — Code de déontologie des agronomes		4186
Code des professions — Agronomes — Exercice de la profession d'agronome en société		4189
Code des professions — Architectes — Normes d'équivalence pour la délivrance d'un permis de l'Ordre des architectes du Québec		4193
Code des professions — Physiothérapie — Certaines activités professionnelles pouvant être exercées en physiothérapie		4195
Code des professions — Règles de preuve et de pratique applicables à la conduite des plaintes soumises aux conseils de discipline des ordres professionnels		4196

Décrets administratifs

949-2014	Nomination de monsieur Ronald Brizard comme sous-ministre associé aux Forêts, à la Faune et aux Parcs	4201
950-2014	Approbation du protocole d'accord politique entre le gouvernement du Québec et le Conseil des Mohawks d'Akwesasne	4201
952-2014	Approbation de l'Entente spécifique pour l'amélioration des conditions de pratique des artistes et des écrivains de la région du Nord-du-Québec, secteur Kativik, 2014-2017 entre le gouvernement du Québec, l'Administration régionale Kativik, le Conseil des arts et des lettres du Québec et l'Institut culturel Avataq inc.	4202
953-2014	Versement d'une subvention maximale de 2 500 000 \$ au Groupe Export agroalimentaire Québec-Canada au cours de l'exercice financier 2014-2015	4202
954-2014	Autorisation de modifier le plan de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie et le plan de conservation de cette aire	4203
955-2014	Autorisation à Hydro-Québec d'acquérir, par voie d'expropriation, les immeubles ou les droits réels requis pour la construction et l'exploitation de la ligne à 315 kV du nouveau poste de transformation électrique de Blainville à 315-25 kV ainsi que les infrastructures et les équipements connexes	4204

956-2014	Signature de l'Entente en matière de sécurité sociale entre le gouvernement du Québec et le gouvernement de la République de Corée et de l'arrangement administratif relatif à l'application de celle-ci.	4205
958-2014	Nomination d'une membre du conseil d'administration de la Régie de l'assurance maladie du Québec	4206
959-2014	Approbation de l'Entente sur la prestation des services policiers dans la communauté de Kitigan Zibi pour la période du 1 ^{er} avril 2014 au 31 mars 2018 entre le Conseil de Kitigan Zibi Anishinabeg, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec	4207
960-2014	Approbation de l'Entente sur la prestation des services policiers dans la communauté de Wendake pour la période du 1 ^{er} avril 2014 au 31 mars 2018 entre le Conseil de la Nation huronne-wendat, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec	4207
961-2014	Renouvellement du mandat de neuf coroners à temps partiel	4208
962-2014	Autorisation à l'Agence métropolitaine de transport à prendre sur son fonds d'immobilisation les sommes requises afin de pourvoir au paiement de certaines dépenses	4208

Avis

Réserve naturelle Tyre-Macfarlane — Reconnaissance	4211
--	------

Erratum

Producteurs de veaux de lait — Production et mise en marché	4213
---	------

Règlements et autres actes

Gouvernement du Québec

Décret 970-2014, 12 novembre 2014

Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certains agglomérations (chapitre E-20.001)

CONCERNANT une correction des limites du territoire de la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 123 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (chapitre E-20.001), le gouvernement, par le décret numéro 966-2005 du 19 octobre 2005, a reconstitué la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville à compter du 1^{er} janvier 2006;

ATTENDU QUE ce décret prévoit que le territoire de la Ville est celui dont la description, jointe en annexe, a été faite par le ministre des Ressources naturelles et de la Faune le 28 février 2005;

ATTENDU QUE le décret a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 2 novembre 2005, page 6284;

ATTENDU QUE cette description ne mentionne pas une partie de territoire qui faisait partie du territoire de l'ancienne Ville de Saint-Bruno-de-Montarville avant la constitution de la Ville de Longueuil le 1^{er} janvier 2002;

ATTENDU QUE cette partie de territoire concerne les limites territoriales entre la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville et la Ville de Saint-Basile-le-Grand;

ATTENDU QU'il s'agit d'une omission survenue lors de la préparation de la description officielle des limites du territoire de la nouvelle Ville de Saint-Bruno-de-Montarville;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 121 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, le gouvernement peut modifier un décret pris notamment en vertu de l'article 123 de cette loi pour remédier à un oubli manifeste;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire :

QUE les limites du territoire de la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville, dont la description est jointe à l'annexe du décret numéro 966-2005 du 19 octobre 2005, publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 2 novembre 2005, page 6284, soient corrigées selon ce que prévoit le document préparé par le ministre des Ressources naturelles le 11 décembre 2013, annexé au présent décret;

QUE le présent décret entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

ANNEXE

ERRATUM

Préparé à l'effet de corriger la description qui accompagnait le décret 966-2005 du 19 octobre 2005 publié dans la *Gazette officielle du Québec*, partie 2, 2 novembre 2005, 137^e année, n^o 44, page 6284

Dans la description officielle du territoire reconstitué de la Municipalité de Saint-Bruno-de-Montarville, à la quatorzième ligne de la deuxième colonne de la page 6285, au lieu de lire : « ... ; généralement vers le sud-ouest, la ligne brisée qui limite au sud-est les lots 2 420 724, 2 419 137, 2 419 134, 2 419 133, ... », on aurait dû lire : « ... ; vers le sud-ouest, la limite sud-est du lot 2 420 724; vers le sud, la limite est du lot 3 152 185; vers l'ouest, la limite sud des lots 3 152 185 et 3 152 186; vers le nord-ouest, la limite sud-ouest dudit lot 3 152 186; généralement vers le sud-ouest, la ligne brisée qui limite au sud-est les lots 2 419 133, 2 419 132, 2 419 129, ... ».

Ministère des Ressources naturelles
Bureau de l'arpenteur général du Québec
Service des levés officiels et des limites administratives

Préparé à Québec, le 11 décembre 2013, sous le numéro 8 de mes minutes.

Par : _____
RICHARD BLANCHETTE,
Arpenteur-géomètre

Dossier BAGQ : 526310

62279

Gouvernement du Québec

Décret 972-2014, 12 novembre 2014

Loi sur la Régie du logement
(chapitre R-8.1)

Code civil du Québec

Formulaires de bail obligatoires et mentions de l'avis au nouveau locataire — Modification

CONCERNANT le Règlement modifiant le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 5^o du premier alinéa de l'article 108 de la Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1), le gouvernement peut, par règlement, imposer l'inclusion de mentions obligatoires dans le bail, l'écrit ou l'avis visé dans les articles 1895 et 1896 du Code civil et, dans le cas du bail ou de l'écrit visé au premier alinéa de l'article 1895 du Code civil, prescrire l'utilisation obligatoire du formulaire de bail de la Régie du logement ou de l'écrit produit par la Régie et en fixer le prix de vente;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 1895 du Code civil, le locateur est tenu, dans les 10 jours de la conclusion du bail, de remettre un exemplaire du bail au locataire ou, dans le cas d'un bail verbal, de lui remettre un écrit indiquant le nom et l'adresse du locateur, le nom du locataire, le loyer et l'adresse du logement loué et reproduisant les mentions prescrites par les règlements pris par le gouvernement et qu'en outre, ce bail ou cet écrit doit être fait sur le formulaire dont l'utilisation est rendue obligatoire par les règlements pris par le gouvernement;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 1896 de ce code, le locateur doit, lors de la conclusion du bail, remettre au nouveau locataire un avis indiquant le loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début du bail ou, le cas échéant, le loyer fixé par le tribunal au cours de la même période, ainsi que toute autre mention prescrite par les règlements pris par le gouvernement, sauf lorsque le bail porte sur un logement visé aux articles 1955 et 1956;

ATTENDU QUE, conformément à ces dispositions, le gouvernement, par le décret numéro 907-96 du 17 juillet 1996, a édicté le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (chapitre R-8.1, r. 3);

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier ce règlement;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un projet de Règlement modifiant le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 27 novembre 2013 avec avis qu'il pourrait être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QU'il y a lieu d'édicter ce règlement avec modifications;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire :

QUE soit édicté le Règlement modifiant le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire, annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

Règlement modifiant le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire

Loi sur la Régie du logement
(chapitre R-8.1, a. 108, 1^{er} al., par. 5)

Code civil du Québec
(a. 1895 et 1896)

1. L'article 2 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (chapitre R-8.1, r. 3) est remplacé par le suivant :

«**2.** Lorsqu'un ou des services additionnels à ceux indiqués dans le formulaire de bail d'un logement sont offerts, incluant des services qui se rattachent à la personne même du locataire, le locateur doit remplir, en plus de l'annexe appropriée du formulaire obligatoire de la Régie du logement, le formulaire dont le contenu apparaît à l'annexe 6.

Dans le cas des services qui se rattachent à la personne même du locataire, le locateur doit indiquer le coût de chacun de ces services ainsi que le loyer total payable. ».

2. L'article 4 de ce règlement est modifié par l'insertion, après «ses accessoires, dépendances et services», de «, dont les services qui se rattachent à la personne même du locataire,».

3. Les annexes 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 de ce règlement sont respectivement remplacées par les annexes 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 jointes au présent règlement.

4. Le présent règlement entre en vigueur le 24 février 2015.

Régie du logement Québec

www.rdl.gouv.qc.ca
 Région de Montréal: 514 873-BAIL*
 Ailleurs au Québec: 1 800 683-BAIL*

*Service de renseignements informatisé 24 heures sur 24

BAIL

dans un établissement d'enseignement

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT | EN DOUBLE EXEMPLAIRE

A ENTRE LE LOCATEUR (ÉCRIRE LISIBLEMENT) (L'ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT)	ET LE LOCATAIRE (ÉCRIRE LISIBLEMENT) (L'ÉTUDIANT)
Nom _____	Nom _____
N° Rue App. _____	N° Rue App. _____
Municipalité Code postal _____	Municipalité Code postal _____
N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) _____	N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) _____
Adresse de courriel _____	Adresse de courriel _____
Représenté par: _____	Représenté par: _____
<small>Les noms indiqués au bail doivent être celui de l'établissement d'enseignement et celui de l'étudiant que la loi les autorise à utiliser.</small>	
B DESCRIPTION ET DESTINATION DE LA CHAMBRE LOUÉE, DES ACCESSOIRES ET DÉPENDANCES (art. 1892 C.c.Q.)	
<small>Si l'objet du bail est un logement au lieu d'une chambre, il y a lieu de faire les adaptations nécessaires.</small>	
Adresse et description de la chambre	

La chambre est louée à des fins résidentielles seulement.	
<input type="checkbox"/> Stationnement extérieur	Emplacement _____
<input type="checkbox"/> Stationnement intérieur	Emplacement _____
Des meubles sont loués et inclus dans le loyer. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Appareils	Meubles
<input type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Table(s) _____ <small>Nombre</small>
<input type="checkbox"/> Four à micro-ondes	<input type="checkbox"/> Canapé(s) _____ <small>Nombre</small>
<input type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Fauteuil(s) _____ <small>Nombre</small>
	<input type="checkbox"/> Commode(s) _____ <small>Nombre</small>
	<input type="checkbox"/> Lit(s) _____ <small>Nombre Format</small>
	<input type="checkbox"/> Autres _____
	<input type="checkbox"/> Espace de rangement
	<input type="checkbox"/> Autres _____
L'établissement d'enseignement et l'étudiant s'engagent, selon les responsabilités de chacun, à respecter la réglementation relative à la présence et au bon fonctionnement d'un ou des avertisseurs de fumée dans la chambre et dans l'immeuble.	
<small>Initiales du mandataire de l'établissement d'enseignement</small>	<small>Initiales de l'étudiant</small>
<small>Jour Mois Année</small>	<small>Jour Mois Année</small>
C DURÉE DU BAIL (art. 1851 C.c.Q.)	
DURÉE	
Ce bail a une durée de _____ . Du _____ au _____	
<small>Préciser le nombre de semaines ou de mois</small>	
<small>Jour Mois Année Jour Mois Année</small>	



D LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.)																																					
Le loyer est de _____ \$.	<input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine																																				
Le coût total des services est de _____ \$.	<input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine																																				
Le loyer total est de _____ \$.	<input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine																																				
DATE DU PAIEMENT																																					
■ PREMIER TERME Le loyer sera payé le _____.																																					
<table border="0"> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Jour</td> <td>Mois</td> <td>Année</td> </tr> </table>		_____	_____	_____	Jour	Mois	Année																														
_____	_____	_____																																			
Jour	Mois	Année																																			
■ AUTRES TERMES Le paiement du loyer se fera le 1 ^{er} jour <input type="checkbox"/> Du mois <input type="checkbox"/> De la semaine Ou le _____ Préciser _____																																					
MODE DE PAIEMENT																																					
Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant: <input type="checkbox"/> Argent comptant																																					
<input type="checkbox"/> Chèque <input type="checkbox"/> Virement bancaire électronique <input type="checkbox"/> Autre _____																																					
L'étudiant accepte de remettre des chèques postdatés à l'établissement d'enseignement pour la durée du bail. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non _____ Initiales de l'étudiant																																					
LIEU DU PAIEMENT																																					
Le loyer sera payable au _____ Lieu du paiement (indiquer si le paiement est effectué par la poste, le cas échéant)																																					
Loyer: Le loyer est payable par versements égaux ne dépassant pas un mois de loyer, sauf le dernier versement, qui peut être moins élevé. L'établissement d'enseignement ne peut exiger aucune autre somme d'argent de l'étudiant (exemple: dépôt pour les clés). Paiement du premier terme de loyer: Lors de la conclusion du bail, l'établissement d'enseignement ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer (exemples: le premier mois, la première semaine). Cette avance ne peut dépasser un mois de loyer. Paiement des autres termes: Le loyer est payable le premier jour de chaque terme (exemples: mois, semaine), sauf entente contraire. Mode de paiement: L'établissement d'enseignement ne peut exiger la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté, sauf entente contraire. Preuve de paiement: L'étudiant a droit à un reçu pour le paiement de son loyer en argent comptant (art. 1564 et 1568 C.c.Q.).																																					
Lieu du paiement: Le loyer est payable au domicile de l'étudiant, sauf entente contraire (art. 1566 C.c.Q.).																																					
E SERVICES ET CONDITIONS																																					
RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE																																					
Un exemplaire du règlement de l'immeuble a été remis à l'étudiant avant la conclusion du bail. Remis le _____ <table border="0"> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Jour</td> <td>Mois</td> <td>Année</td> </tr> </table> Initiales de l'étudiant		_____	_____	_____	Jour	Mois	Année																														
_____	_____	_____																																			
Jour	Mois	Année																																			
Règlement de l'immeuble: Le règlement de l'immeuble établit les règles à observer dans l'immeuble. Il porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien de la chambre et des lieux d'usage commun. S'il existe un tel règlement, l'établissement d'enseignement doit en remettre un exemplaire à l'étudiant avant la conclusion du bail pour que ce règlement en fasse partie (art. 1894 C.c.Q.). Un règlement ne peut contredire le bail ou contrevenir à la loi. Constat des lieux: En l'absence d'un constat des lieux (descriptions, photographies, etc.), l'étudiant est présumé avoir reçu la chambre en bon état au début du bail (art. 1890 al. 2 C.c.Q.).																																					
SERVICES DU CONCIERGE																																					
Préciser _____ Les coordonnées du concierge ou de la personne à contacter en cas de besoin sont:																																					
Nom _____	N ^o de téléphone _____																																				
Adresse de courriel _____	Autre n ^o de téléphone (cellulaire) _____																																				
LES SERVICES SUIVANTS SONT ASSUMÉS PAR:																																					
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Établissement d'enseignement</th> <th>Étudiant</th> <th></th> <th>Établissement d'enseignement</th> <th>Étudiant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chauffage de la chambre</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Buanderie</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Mazout</td> <td></td> <td></td> <td>Internet avec fil</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Électricité (autre usage que le chauffage)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Réseau Internet sans fil</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Eau chaude (frais d'utilisation)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Téléphone</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Déneigement et déglçage</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Établissement d'enseignement	Étudiant		Établissement d'enseignement	Étudiant	Chauffage de la chambre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Buanderie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Mazout			Internet avec fil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Électricité (autre usage que le chauffage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réseau Internet sans fil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau chaude (frais d'utilisation)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Téléphone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déneigement et déglçage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	Établissement d'enseignement	Étudiant		Établissement d'enseignement	Étudiant																																
Chauffage de la chambre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Buanderie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
<input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Mazout			Internet avec fil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Électricité (autre usage que le chauffage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réseau Internet sans fil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Eau chaude (frais d'utilisation)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Téléphone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Déneigement et déglçage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
AUTRES CONDITIONS _____ _____ _____																																					
F RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL (art. 1955 C.c.Q.)																																					
L'établissement d'enseignement et l'étudiant ne peuvent demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail si l'une ou l'autre des situations suivantes s'applique:																																					
<input type="checkbox"/> La chambre est située dans un immeuble construit depuis cinq ans ou moins. L'immeuble était prêt pour l'habitation le _____ <table border="0"> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Jour</td> <td>Mois</td> <td>Année</td> </tr> </table> OU		_____	_____	_____	Jour	Mois	Année																														
_____	_____	_____																																			
Jour	Mois	Année																																			
<input type="checkbox"/> La chambre est située dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis cinq ans ou moins. L'immeuble était prêt pour l'habitation le _____ <table border="0"> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Jour</td> <td>Mois</td> <td>Année</td> </tr> </table>		_____	_____	_____	Jour	Mois	Année																														
_____	_____	_____																																			
Jour	Mois	Année																																			
Si une des deux cases ci-contre est cochée et que la période de cinq ans n'est pas encore expirée, l'étudiant qui refuse une modification de son bail demandée par l'établissement d'enseignement, telle une augmentation de loyer, doit quitter sa chambre à la fin du bail (mentions 42 et 44). Si aucune des deux cases n'est cochée et si l'étudiant refuse la modification du bail demandée par l'établissement d'enseignement et désire continuer à demeurer dans sa chambre, le bail est alors reconduit. L'établissement d'enseignement peut demander à la Régie du logement de fixer les conditions du bail pour sa reconduction (mentions 44 et 45). Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (exemple: diminution de loyer).																																					

G	AVIS AU NOUVEL ÉTUDIANT (art. 1896 et 1950 C.c.Q.)
<p>Avis obligatoire de l'établissement d'enseignement lors de la conclusion du bail, sauf lorsqu'une des deux cases de la section F est cochée.</p> <p>Je vous avise que le loyer le plus bas payé pour votre chambre au cours des douze mois précédant le début de votre bail, ou le loyer fixé par la Régie du logement au cours de cette période, a été de _____ \$.</p> <p><input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine <input type="checkbox"/> Autre _____</p> <p>Le bien loué, les services offerts par l'établissement d'enseignement et les conditions de votre bail sont les mêmes.</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si la case « Non » a été cochée, les modifications suivantes ont été apportées (exemple : ajout ou retrait d'un service) :</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Signature du mandataire de l'établissement d'enseignement _____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;" type="text"/> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;" type="text"/> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black;" type="text"/> Jour Mois Année </p>	
H	SIGNATURES
<p>Signature du mandataire de l'établissement d'enseignement _____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;" type="text"/> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;" type="text"/> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black;" type="text"/> Jour Mois Année </p> <p>Signature de l'étudiant (ou de son mandataire) _____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;" type="text"/> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;" type="text"/> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black;" type="text"/> Jour Mois Année </p> <p>Toute autre personne qui signe le bail doit indiquer clairement en quelle qualité elle le fait (exemple : caution).</p> <p>Nom (ÉCRIRE LISIÈREMENT) _____</p> <p style="text-align: center;">Signature _____</p> <p style="text-align: right;">Qualité _____</p> <p>Adresse du signataire _____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;" type="text"/> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;" type="text"/> <input style="width: 20px; border: none; border-bottom: 1px solid black;" type="text"/> Jour Mois Année </p>	
L'établissement d'enseignement doit remettre à l'étudiant un exemplaire de ce bail dans les dix jours de sa conclusion (art. 1895 C.c.Q.).	

0000000000

MENTIONS

En cas de divergence entre le présent document et les lois applicables au lieu loué, ces lois ont priorité.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Les présentes mentions décrivent la plupart des droits et obligations des établissements d'enseignement-locataires et des étudiants-locataires. Elles résument l'essentiel de la loi sur le contrat de bail, soit les articles 1851 à 1978 du Code civil du Québec (C.c.Q.) et les règles spécifiques du bail dans un établissement d'enseignement contenues aux articles 1979 à 1983 C.c.Q.

Les exemples donnés dans les mentions ont une valeur informative et servent à illustrer une règle. Pour connaître d'autres obligations auxquelles peuvent être astreintes les parties à un contrat de bail, on peut se reporter au Code civil du Québec. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi (art. 6, 7 et 1375 C.c.Q.).

Les mentions s'appliquent à tout lieu loué à des fins d'habitation ainsi qu'aux services, aux accessoires et aux dépendances de la chambre, qu'ils soient inclus dans le bail de la chambre ou dans un autre bail. Des exceptions s'appliquent (art. 1892 C.c.Q.).

Sauf si les dimensions de la chambre le justifient, un établissement d'enseignement ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses notamment pour le seul motif qu'elle est enceinte. Il ne peut non plus agir ainsi pour le seul motif qu'une personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du chapitre sur le louage du Code civil du Québec ou en vertu de la Loi sur la Régie du logement (art. 1899 C.c.Q.).

Nul ne peut harceler un étudiant de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte sa chambre. En cas de violation, des dommages-intérêts punitifs peuvent être réclamés (art. 1902 C.c.Q.).

L'inexécution d'une obligation par une partie donne le droit à l'autre partie d'exercer certains recours devant un tribunal, généralement la Régie du logement. Ces recours concernent notamment l'exécution d'une obligation, la diminution du loyer, la résiliation du bail, des dommages-intérêts et, dans certains cas, des dommages punitifs.

Charte des droits et libertés de la personne
Ces droits et obligations doivent s'exercer dans le respect des droits reconnus par la Charte qui prescrit, entre autres choses, que toute personne a droit au respect de sa vie privée, à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi, et que la demeure est inviolable.

La Charte interdit aussi toute discrimination et tout harcèlement fondés sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. La Charte protège également la personne âgée ou handicapée contre toute forme d'exploitation.

Toute personne victime de discrimination ou de harcèlement pour l'un de ces motifs peut porter plainte auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Accès aux documents et protection

des renseignements personnels
L'établissement d'enseignement, s'il est un organisme public, doit respecter les prescriptions de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Sinon, il doit respecter les prescriptions de la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé.

LA CONCLUSION DU BAIL

La langue du bail et du règlement de l'immeuble

1. Le bail et le règlement de l'immeuble doivent être rédigés en français. Toutefois, l'établissement d'enseignement et l'étudiant peuvent s'entendre expressément pour utiliser une autre langue (art. 1897 C.c.Q.).

Les clauses du bail

2. L'établissement d'enseignement et l'étudiant peuvent s'entendre sur différentes clauses, mais ils ne peuvent déroger par une clause du bail aux dispositions d'ordre public.

Les règles de droit contenues dans les mentions 18, 19, 47 et 48 sont supplétives, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent si les parties n'en conviennent pas autrement.

3. En vertu de l'article 1893 C.c.Q., les clauses qui dérogent aux articles 1854 al. 2, 1856 à 1858, 1860 à 1863, 1865, 1866, 1868, 1869, 1883, 1892 à 1939, 1941 à 1955, 1959 à 1961 et 1965 à 1983 C.c.Q. sont sans effet.

Par exemple, on ne peut renoncer dans le bail à son droit au maintien dans les lieux (art. 1936, 1979 et 1983 C.c.Q.).

On ne peut non plus se dégager de son obligation de donner un avis (art. 1898 C.c.Q.).

Sont aussi sans effet :

- une clause qui limite la responsabilité de l'établissement d'enseignement ou le libère d'une obligation (art. 1900 C.c.Q.) ;
- une clause qui rend l'étudiant responsable d'un dommage causé sans sa faute (art. 1900 C.c.Q.) ;
- une clause qui prévoit un réajustement du loyer dans un bail d'une durée de douze mois ou moins (art. 1906 C.c.Q.) ;
- une clause par laquelle un étudiant reconnaît que la chambre est en bon état d'habitabilité (art. 1910 C.c.Q.) ;
- une clause qui prévoit le paiement total du loyer si l'étudiant fait défaut d'effectuer un versement (art. 1905 C.c.Q.) ;
- une clause qui limite le droit de l'étudiant d'acheter des biens ou d'obtenir des services des personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient (art. 1900 C.c.Q.).

4. L'étudiant peut s'adresser à la Régie du logement pour faire apprécier le caractère abusif d'une clause du bail, laquelle peut être annulée ou l'obligation qui en découle réduite (art. 1901 C.c.Q.).

LE DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

5. L'étudiant a un droit personnel de demeurer dans sa chambre (art. 1936 C.c.Q.).

Il ne peut en être expulsé que dans certains cas prévus à la loi, dont :

- la résiliation du bail pour défaut d'exécuter ses obligations (art. 1863 C.c.Q.) ;
- la résiliation du bail si l'étudiant cesse d'étudier à temps plein, termine ses études ou n'est plus inscrit à l'établissement d'enseignement (art. 1982 et 1983 C.c.Q.).

6. L'étudiant qui loue une chambre dans un établissement d'enseignement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle il est inscrit à temps plein dans cet établissement d'enseignement (art. 1979 C.c.Q.). Cependant, l'étudiant n'a pas droit au maintien dans les lieux s'il loue une chambre dans un établissement d'enseignement autre que celui où il est inscrit (art. 1979 C.c.Q.).

7. L'étudiant qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis d'un mois avant la fin du bail (art. 1980 C.c.Q.).

8. L'étudiant qui a loué une chambre pour la seule période estivale n'a pas droit au maintien dans les lieux (art. 1979 C.c.Q.).

9. Le bail d'un étudiant cesse de plein droit lorsque celui-ci termine ses études ou lorsqu'il n'est plus inscrit à cet établissement d'enseignement (art. 1983 C.c.Q.).

10. Lorsqu'un étudiant cesse d'étudier à temps plein, l'établissement d'enseignement peut résilier le bail en donnant un avis d'un mois.

L'étudiant peut toutefois, dans un délai d'un mois de la réception de l'avis de résiliation, contester son bien-fondé en déposant une demande à la Régie du logement (art. 1982 C.c.Q.).

11. Lorsqu'un étudiant cesse d'étudier à temps plein, il peut de même résilier son bail en donnant un avis d'un mois (art. 1982 C.c.Q.).

12. Selon l'article 1974.1 C.c.Q., un étudiant peut aussi résilier son bail si sa sécurité est menacée 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.

Le nouveau locataire

13. Le nouveau locataire est tenu de respecter le bail de l'étudiant (art. 1937 C.c.Q.).

14. Lorsque l'étudiant n'a pas été personnellement avisé du nom et de l'adresse du nouveau locataire ou de la personne à qui il doit payer le loyer, il peut, avec l'autorisation de la Régie du logement, y déposer son loyer (art. 1908 C.c.Q.).

Le non-paiement du loyer

15. Le non-paiement du loyer confère à l'établissement d'enseignement le droit de demander au tribunal la condamnation de l'étudiant au paiement du loyer. Et, si l'étudiant est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer, l'établissement d'enseignement peut obtenir la résiliation du bail et l'expulsion de l'étudiant.

Les retards fréquents à payer le loyer peuvent aussi justifier la résiliation du bail si l'établissement d'enseignement en subit un préjudice sérieux (art. 1863 et 1971 C.c.Q.).

LA REMISE DE LA CHAMBRE AU DÉBUT DU BAIL

16. L'établissement d'enseignement doit, à la date prévue pour la remise de la chambre, la délivrer en bon état de réparation de toute espèce. Cependant, l'établissement d'enseignement et l'étudiant peuvent convenir autrement et s'entendre sur les travaux et l'échéancier de leur exécution (art. 1854 al. 1 et 1893 C.c.Q.).

Toutefois, l'établissement d'enseignement ne peut se dégager de son obligation de livrer la chambre, ses accessoires et dépendances en bon état de propreté, de les livrer et de les maintenir en bon état d'habitabilité (art. 1892, 1893, 1910 et 1911 C.c.Q.).

17. L'établissement d'enseignement ne peut offrir une chambre impropre à l'habitation, c'est-à-dire dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. L'étudiant peut refuser de prendre possession d'une telle chambre. Dans ce cas, le bail est résilié automatiquement (art. 1913 et 1914 C.c.Q.).

LA JOUISSANCE DES LIEUX

18. L'établissement d'enseignement doit procurer à l'étudiant la jouissance paisible du bien loué pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 1 C.c.Q.).

19. L'étudiant doit, pendant toute la durée du bail, user du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il doit en faire un usage raisonnable (art. 1855 C.c.Q.).

20. L'étudiant ne peut, sans le consentement de l'établissement d'enseignement, employer ou conserver dans la chambre une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance de l'établissement d'enseignement (art. 1919 C.c.Q.).

21. L'étudiant et les personnes à qui il permet l'usage de sa chambre ou l'accès à celle-ci doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires (art. 1860 C.c.Q.).

22. En cours de bail, l'établissement d'enseignement et l'étudiant ne peuvent changer la forme ou la destination de la chambre (art. 1856 C.c.Q.).

L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS

L'obligation d'entretien

23. L'établissement d'enseignement a l'obligation de garantir à l'étudiant que la chambre peut servir à l'usage pour lequel elle est louée et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 2 C.c.Q.).

24. L'étudiant doit maintenir les lieux en bon état de propreté. L'établissement d'enseignement qui y effectue des travaux doit les remettre en bon état de propreté (art. 1911 C.c.Q.).

25. L'étudiant qui a connaissance d'une détérioration ou d'une détérioration substantielles des lieux loués doit en aviser l'établissement d'enseignement dans un délai raisonnable (art. 1866 C.c.Q.).

26. La loi et les règlements concernant la sécurité, la salubrité, l'entretien ou l'habitabilité d'un immeuble doivent être considérés comme des obligations du bail (art. 1912 C.c.Q.).

27. L'étudiant peut abandonner sa chambre si celle-ci devient impropre à l'habitation. Il doit alors aviser l'établissement d'enseignement de l'état de la chambre, avant l'abandon ou dans les dix jours qui suivent (art. 1915 C.c.Q.).

Les réparations urgentes et nécessaires

28. L'étudiant doit subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué, mais il conserve, selon les circonstances, des recours, dont le droit à une indemnité en cas d'évacuation temporaire.

Dans le cas de réparations urgentes, l'établissement d'enseignement peut exiger une évacuation temporaire, sans avis ni autorisation de la Régie du logement (art. 1865 C.c.Q.).

29. L'étudiant peut, sans l'autorisation de la Régie du logement, entreprendre une réparation ou engager une dépense urgente et nécessaire à la conservation ou à la jouissance des lieux loués. Toutefois, il ne peut agir ainsi que s'il a informé ou tenté d'informer l'établissement d'enseignement de la situation et si ce dernier n'a pas agi en temps utile.

L'établissement d'enseignement peut intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux.

L'étudiant doit rendre compte à l'établissement d'enseignement des réparations entreprises et des dépenses engagées, et lui remettre les factures. Il peut retenir sur son loyer le montant des dépenses raisonnables qu'il a effectuées (art. 1868 et 1869 C.c.Q.).

Les travaux majeurs non urgents

(art. 1922 à 1929 C.c.Q.)

30. L'établissement d'enseignement doit aviser l'étudiant avant d'entreprendre dans les lieux loués des améliorations ou des réparations majeures qui ne sont pas urgentes. Si une évacuation temporaire est nécessaire, il doit lui offrir une indemnité égale aux dépenses raisonnables que l'étudiant devra

assumer durant les travaux. Cette indemnité est payable à l'étudiant à la date de l'évacuation.

L'avis doit indiquer la nature des travaux, la date à laquelle ils débuteront, l'estimation de leur durée et, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire, l'indemnité offerte ainsi que toutes les autres conditions dans lesquelles s'effectueraient les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux de l'étudiant.

L'avis doit être donné au moins dix jours avant la date prévue du début des travaux, sauf si l'étudiant doit évacuer la chambre pour plus d'une semaine. Dans ce cas, l'avis est d'au moins trois mois.

Si l'étudiant ne répond pas dans les dix jours de la réception de l'avis qui prévoit une évacuation temporaire, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux. Si l'étudiant refuse d'évacuer ou ne répond pas, l'établissement d'enseignement peut, dans les dix jours du refus, demander à la Régie du logement de se prononcer sur l'évacuation.

Par contre, lorsque l'avis ne prévoit pas d'évacuation temporaire ou si l'étudiant accepte l'évacuation demandée, celui-ci peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander à la Régie du logement de modifier ou de supprimer une condition de réalisation des travaux qu'il considère comme abusive.

La Régie du logement peut être appelée à se prononcer sur le caractère raisonnable des travaux, leurs conditions de réalisation, la nécessité de l'évacuation et l'indemnité, s'il y a lieu.

L'ACCÈS ET LA VISITE DES LIEUX

31. Pour l'exercice des droits d'accès à la chambre, l'établissement d'enseignement et l'étudiant doivent agir selon les règles de la bonne foi :

- l'étudiant, en facilitant l'accès et en ne le refusant pas de façon injustifiée ;
- l'établissement d'enseignement, en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée (art. 3, 6, 7, 1375 et 1857 C.c.Q.).

32. L'établissement d'enseignement peut, en cours de bail, avoir accès à la chambre pour :

- en vérifier l'état entre 9 h et 21 h ;
- la faire visiter par un acheteur éventuel entre 9 h et 21 h ;
- y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces trois cas, l'établissement d'enseignement doit donner à l'étudiant un avis verbal de vingt-quatre heures. En cas de travaux majeurs, le délai d'avis diffère (art. 1898, 1931 et 1932 C.c.Q.).

33. L'étudiant qui n'a pas donné d'avis de reconduction de son bail ou qui exerce son droit de résilier son bail doit permettre à l'établissement d'enseignement de faire visiter la chambre par un locataire éventuel dans le mois précédant la fin du bail. Cette visite doit s'effectuer entre 9 h et 21 h. L'étudiant doit aussi permettre à l'établissement d'afficher la chambre à louer (art. 1930 et 1932 C.c.Q.).

L'établissement d'enseignement n'est pas obligé d'aviser l'étudiant de la visite d'un locataire éventuel vingt-quatre heures à l'avance.

34. L'étudiant peut exiger la présence d'un représentant de l'établissement d'enseignement lors d'une visite de la chambre ou de sa vérification (art. 1932 C.c.Q.).

35. Sauf s'il y a urgence, l'étudiant peut refuser l'accès à la chambre si les conditions fixées par la loi ne sont pas respectées.

Si l'étudiant n'autorise pas l'accès à la chambre pour un motif autre que ceux qui sont prévus à la loi, l'établissement d'enseignement peut introduire à la Régie du logement une demande d'ordonnance d'accès.

L'abus du droit d'accès par l'établissement d'enseignement ou le refus injustifié de l'étudiant peuvent aussi, selon les circonstances, permettre l'exercice de certains recours, tels que l'introduction d'une demande en dommages-intérêts ou en dommages punitifs (art. 1863, 1902, 1931 à 1933 C.c.Q. et art. 49 de la Charte).

36. Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès aux lieux loués ne peut être posé ou remplacé qu'avec le consentement de l'établissement d'enseignement et de l'étudiant (art. 1934 C.c.Q.).

37. L'établissement d'enseignement ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou à la chambre à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi (art. 1935 C.c.Q.).

LES AVIS

38. Tout avis concernant le bail, donné par l'établissement d'enseignement (exemple : avis de modification des conditions du bail) ou par l'étudiant (exemple : avis de reconduction du bail), doit être écrit et rédigé dans la même langue que celle du bail. Il doit être donné à l'adresse indiquée au bail ou à une nouvelle adresse communiquée depuis (art. 1898 C.c.Q.).

Exception : Seul l'avis donné par l'établissement d'enseignement pour avoir accès à la chambre peut être verbal.

39. Si un avis ne respecte pas les exigences relatives à l'écrit, à l'adresse ou à la langue, celui-ci n'est valide que si preuve est faite, par celui qui l'a donné, que le destinataire n'a subi aucun préjudice.

LA RECONDUCTION ET LA MODIFICATION DU BAIL

La reconduction du bail

40. Le bail de la chambre dans un établissement d'enseignement n'est pas reconduit de plein droit, contrairement aux baux des autres logements.

41. L'étudiant qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis d'un mois avant la fin du bail, indiquant son intention de le reconduire.

Dans ce cas, l'établissement d'enseignement peut, pour la prochaine période de reconduction et pour des motifs sérieux, reloger l'étudiant dans une autre chambre, du même genre, située dans les environs et d'un loyer équivalent.

En conséquence, si l'étudiant ne donne pas un avis indiquant son intention de reconduire le bail, il doit, à l'échéance, quitter définitivement sa chambre (art. 1980 C.c.Q.).

La modification du bail (art. 1942 C.c.Q.)

42. L'établissement d'enseignement peut, pour la reconduction du bail, modifier le loyer ou une autre condition du bail, s'il donne un avis à l'étudiant dans les délais suivants :

- si c'est une chambre :
 - entre dix et vingt jours avant la fin du bail, quelle que soit sa durée ;
- si c'est un logement :
 - entre trois et six mois avant la fin du bail si le bail est d'une durée de douze mois ou plus ;
 - entre un et deux mois avant la fin du bail si le bail est d'une durée de moins de douze mois.

43. L'établissement d'enseignement doit, dans cet avis de modification, indiquer à l'étudiant :

- la ou les modifications demandées ;
- la nouvelle durée du bail, s'il désire la modifier ;
- le nouveau loyer en dollars ou l'augmentation demandée, exprimée en dollars ou en pourcentage, s'il désire augmenter le loyer. Cependant, lorsque le loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision, l'augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par la Régie du logement ;

- le délai de réponse accordé à l'étudiant pour refuser la ou les modifications proposées, soit un mois à compter de la réception de l'avis (art. 1943 et 1945 C.c.Q.).

La réponse à l'avis de modification
(art. 1945 et 1980 C.c.Q.)

44. L'étudiant qui a reçu un avis de modification du bail a un mois à compter de la réception de l'avis de l'établissement d'enseignement pour y répondre et aviser celui-ci :

- qu'il accepte la ou les modifications demandées; ou
- qu'il refuse la ou les modifications demandées.

Si l'étudiant ne répond pas, cela signifie qu'il accepte la ou les modifications demandées par l'établissement d'enseignement.

Si l'étudiant refuse la modification du bail, il a le droit de demeurer dans la chambre, et le bail est reconduit. La Régie du logement peut cependant être appelée à fixer les conditions de la reconduction.

Exception : Lorsqu'une des deux cases de la section F est cochée, l'étudiant qui refuse la ou les modifications demandées doit quitter définitivement la chambre à la fin du bail.

La fixation des conditions du bail par la Régie du logement

45. L'établissement d'enseignement a un mois, à compter de la réception de la réponse de l'étudiant refusant les modifications, pour demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de statuer sur toute autre modification du bail. Si l'établissement d'enseignement ne produit pas cette demande, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures (art. 1947 C.c.Q.).

LA CESSIION ET LA SOUS-LOCATION

46. L'étudiant, locataire d'une chambre dans un établissement d'enseignement, n'a pas le droit de sous-louer sa chambre ou de céder son bail (art. 1981 C.c.Q.).

LA REMISE DE LA CHAMBRE À LA FIN DU BAIL

47. L'étudiant doit quitter la chambre à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi.

L'étudiant doit, lorsqu'il quitte la chambre, enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant à l'établissement d'enseignement (art. 1890 C.c.Q.).

48. À la fin du bail, l'étudiant doit remettre les lieux dans l'état où il les a reçus, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état des lieux peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites les parties, sinon l'étudiant est présumé les avoir reçus en bon état (art. 1890 C.c.Q.).

Régie du logement Québec

www.rdl.gouv.qc.ca
Région de Montréal: 514 873-BAIL*
Ailleurs au Québec: 1 800 683-BAIL*

*Service de renseignements informatisé 24 heures sur 24

BAIL

d'un logement à loyer modique

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT | EN DOUBLE EXEMPLAIRE

A ENTRE (ÉCRIRE LISIBLEMENT)

LOCATEUR

Nom _____

N° Rue App. Municipalité Code postal _____

N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel _____

Représenté par: _____

LOCATAIRE

Nom _____

N° Rue App. Municipalité Code postal _____

N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel _____

LOCATAIRE

Nom _____

N° Rue App. Municipalité Code postal _____

N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel _____

Les noms indiqués au bail doivent correspondre à ceux que le locateur et le locataire peuvent légalement utiliser.
Le terme « locateur » que l'on trouve au Code civil du Québec renvoie généralement au propriétaire de l'immeuble.

B DESCRIPTION ET DESTINATION DU LOGEMENT LOUÉ, DES ACCESSOIRES ET DÉPENDANCES (art. 1892 C.c.Q.)

Adresse _____

N° Rue App. Municipalité Code postal Nombre de pièces _____

C DURÉE DU BAIL (art. 1851 C.c.Q.)

Ce bail a une durée de _____ . Du _____ au _____

Préciser le nombre de semaines ou de mois _____

_____ Jour Mois Année _____ Jour Mois Année

D LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.)

Le loyer est de _____ \$.

Le coût total des services est de _____ \$.

Le loyer total est de _____ \$.

Par mois Par semaine

Par mois Par semaine

Par mois Par semaine

Ce loyer est le résultat de l'application de la réglementation relative aux conditions de location des logements à loyer modique.

Inscrire, s'il y a lieu, le coût des services personnels à l'Annexe 6 au bail: services offerts au locataire par le locateur.

DATE DU PAIEMENT

PREMIER TERME

Le loyer sera payé le _____.

_____ Jour Mois Année

AUTRES TERMES

Le paiement du loyer se fera le 1^{er} jour Du mois De la semaine

Ou le _____

Préciser _____

MODE DE PAIEMENT

Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant: Argent comptant

Chèque Virement bancaire électronique Autre _____

Le locataire accepte de remettre des chèques postdatés au locateur pour la durée du bail.

Oui Non

Initiales du locataire _____ Initiales du locataire _____

LIEU DU PAIEMENT

Le loyer sera payable au _____

Lieu du paiement (indiquer si le paiement est effectué par la poste, le cas échéant)

Loyer: Le loyer est payable par versements égaux ne dépassant pas un mois de loyer, sauf le dernier versement, qui peut être moins élevé. Toutefois, il peut varier en cours de bail conformément aux articles 1992 et 1994 C.c.Q. (mentions 13 et 14).

Le locateur ne peut exiger aucune autre somme d'argent du locataire (exemple: dépôt pour les clés).

Paiement du premier terme de loyer: Lors de la conclusion du bail, le locateur ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer (exemples: le premier mois, la première semaine). Cette avance ne peut dépasser un mois de loyer.

Paiement des autres termes: Le loyer est payable le premier jour de chaque terme (exemples: mois, semaine), sauf entente contraire.

Mode de paiement: Le locateur ne peut exiger la remise d'un chèque ou d'un autre effet post-daté, sauf entente contraire.

Preuve de paiement: Le locataire a droit à un reçu pour le paiement de son loyer en argent comptant (art. 1564 et 1568 C.c.Q.).

Lieu du paiement: Le loyer est payable au domicile du locataire, sauf entente contraire (art. 1566 C.c.Q.).

E ACCESSOIRES, DÉPENDANCES, SERVICES ET CONDITIONS	
<p>RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE</p> <p>Un exemplaire du règlement de l'immeuble a été remis au locataire avant la conclusion du bail.</p> <p>Remis le _____ Jour Mois Année Initiales du locataire Initiales du locataire</p>	<p>Règlement de l'immeuble: Le règlement de l'immeuble établit les règles à observer dans l'immeuble. Il porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien du logement et des lieux d'usage commun.</p> <p>S'il existe un tel règlement, le locateur doit en remettre un exemplaire au locataire avant la conclusion du bail pour qu'il en fasse partie (art. 1894 C.c.Q.).</p>
<p>ACCESSOIRES, DÉPENDANCES, SERVICES ET CONDITIONS (Autres que ceux qui sont prévus dans les conditions de location établies par la réglementation)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
<p>Un règlement ne peut contredire le bail ou contrevenir à la loi.</p>	
<p>Le locataire a un droit d'accès au terrain. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Préciser _____</p> <p>Le locataire a le droit de garder un ou des animaux. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Préciser _____</p>	
<p>Le locateur et le locataire s'engagent, selon les responsabilités de chacun, à respecter la réglementation relative à la présence et au bon fonctionnement d'un ou des avertisseurs de fumée dans le logement et dans l'immeuble.</p> <p>_____ _____ _____ _____ Initiales du mandataire du locateur Jour Mois Année Initiales du locataire Initiales du locataire Jour Mois Année</p>	
F ANNEXES	
<p>Ce bail est complété par les annexes suivantes: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____ , lesquelles en font partie intégrante.</p>	
G SIGNATURES	
<p>Signature du locateur (ou de son mandataire) _____ Jour Mois Année</p> <p>Signature du locataire (ou de son mandataire) _____ Jour Mois Année Signature du locataire (ou de son mandataire) _____ Jour Mois Année</p>	
<p>Les locataires s'engagent solidairement (mentions 16 et 17). <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non _____ Initiales du locataire Initiales du locataire</p>	
<p>Toute autre personne qui signe le bail doit indiquer clairement en quelle qualité elle le fait (exemple: autre locataire).</p>	
<p>Nom (ÉCRIRE LISIÈLEMENT) _____ Signature _____ Qualité _____</p> <p>Adresse du signataire _____ Jour Mois Année</p> <p>Nom (ÉCRIRE LISIÈLEMENT) _____ Signature _____ Qualité _____</p> <p>Adresse du signataire _____ Jour Mois Année</p>	
<p>Le locateur doit remettre au locataire un exemplaire de ce bail dans les dix jours de sa conclusion (art. 1895 C.c.Q.).</p>	
H AVIS DE RÉSIDENCE FAMILIALE (art. 403 et 521.6 C.c.Q.)	
<p>Un locataire marié ou uni civilement ne peut, sans le consentement écrit de son conjoint, mettre fin à son bail lorsque le locateur a été avisé, par l'un ou l'autre des conjoints, que le logement loué sert de résidence familiale.</p>	
<p>Avis au locateur</p> <p>Je déclare être marié ou uni civilement à _____ Nom du conjoint</p> <p>Je vous avis que le logement faisant l'objet de ce bail servira de résidence familiale.</p> <p>Signature du locataire ou du conjoint du locataire _____ Jour Mois Année</p>	
<p>Si le bail comprend des services additionnels à ceux indiqués au présent formulaire, dont des services personnels, remplir l'Annexe 6 au bail: services offerts au locataire par le locateur.</p>	

0000000000

MENTIONS

En cas de divergence entre le présent document et les lois applicables au logement, ces lois ont priorité.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Les présentes mentions décrivent la plupart des droits et obligations des locataires et des locataires. Elles résument l'essentiel de la loi sur le contrat de bail, soit les articles 1851 à 1978 du Code civil du Québec (C.c.Q.) et les règles spécifiques au logement à loyer modique contenues aux articles 1984 à 1995 C.c.Q.

Les exemples donnés dans les mentions ont une valeur informative et servent à illustrer une règle. Pour connaître d'autres obligations auxquelles peuvent être astreintes les parties à un contrat de bail, on peut se reporter au Code civil du Québec. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi (art. 6, 7 et 1375 C.c.Q.).

Les mentions s'appliquent à tout lieu loué à des fins d'habitation ainsi qu'aux services, aux accessoires et aux dépendances du logement, qu'ils soient inclus dans le bail du logement ou dans un autre bail. Des exceptions s'appliquent (art. 1892 et 1892.1 C.c.Q.).

Sauf si les dimensions du logement le justifient, un locataire ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refusé de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou des enfants. Il ne peut non plus agir ainsi pour le seul motif qu'une personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du chapitre sur le louage du Code civil du Québec ou en vertu de la Loi sur la Régie du logement (art. 1899 C.c.Q.).

Nul ne peut harceler un locataire de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte son logement. En cas de violation, des dommages-intérêts punitifs peuvent être réclamés (art. 1902 C.c.Q.).

L'inexécution d'une obligation par une partie donne le droit à l'autre partie d'exercer certains recours devant un tribunal, généralement la Régie du logement. Ces recours concernent notamment l'exécution d'une obligation, la diminution du loyer, la résiliation du bail, des dommages-intérêts et, dans certains cas, des dommages punitifs.

Charte des droits et libertés de la personne

Ces droits et obligations doivent s'exercer dans le respect des droits reconnus par la Charte qui prescrit, entre autres choses, que toute personne a droit au respect de sa vie privée, à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi, et que la demeure est inviolable.

La Charte interdit aussi toute discrimination et tout harcèlement fondés sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. La Charte protège également la personne âgée ou handicapée contre toute forme d'exploitation.

Toute personne victime de discrimination ou de harcèlement pour l'un de ces motifs peut porter plainte auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Accès aux documents et protection des renseignements personnels

Le locateur, s'il est un organisme public, doit respecter les prescriptions de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Sinon, il doit respecter les prescriptions de la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé.

Annexe 6

Si le bail comprend des services additionnels à ceux indiqués au présent formulaire, dont des services personnels, l'Annexe 6 au bail : services offerts au locataire par le locateur doit être remplie.

LA CONCLUSION DU BAIL

La langue du bail et du règlement de l'immeuble

1. Le bail et le règlement de l'immeuble doivent être rédigés en français. Toutefois, le locateur et le locataire peuvent s'entendre expressément pour utiliser une autre langue (art. 1897 C.c.Q.).

Les clauses du bail

2. Le locateur et le locataire peuvent s'entendre sur différentes clauses, mais ils ne peuvent déroger par une clause du bail aux dispositions d'ordre public de la loi ni à celles des règlements de la Société d'habitation du Québec.

Les règles de droit contenues dans les mentions 18, 19 et 54 à 56 sont supplétives, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent si les parties n'en conviennent pas autrement.

3. En vertu de l'article 1893 C.c.Q., les clauses qui dérogent aux articles 1854 al. 2, 1856 à 1858, 1860 à 1863, 1865, 1866, 1868, 1869, 1883, 1892 à 1939, 1941 à 1944, 1946, 1948, 1956, 1959 à 1961, 1965 à 1978 et 1984 à 1995 C.c.Q. sont sans effet.

Par exemple :

- le locataire ne peut renoncer dans le bail à son droit au maintien dans les lieux (art. 1936 C.c.Q.);
- les parties ne peuvent convenir que le locataire pourra sous-louer son logement ou céder son bail (art. 1995 C.c.Q.).

On ne peut non plus se décharger de son obligation de donner un avis (art. 1898 C.c.Q.).

Sont aussi sans effet :

- une clause qui limite la responsabilité du locateur ou le libère d'une obligation (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause qui rend le locataire responsable d'un dommage causé sans sa faute (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause qui modifie les droits du locataire à la suite d'une augmentation du nombre des occupants, sauf si les dimensions du logement le justifient (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause par laquelle un locataire reconnaît que le logement est en bon état d'habitabilité (art. 1910 C.c.Q.);
- une clause qui prévoit le paiement total du loyer si le locataire fait défaut d'effectuer un versement (art. 1905 C.c.Q.);
- une clause qui limite le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services des personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient (art. 1900 C.c.Q.).

4. Le locataire peut s'adresser à la Régie du logement pour faire apprécier le caractère abusif d'une clause du bail, laquelle peut être annulée ou l'obligation qui en découle réduite (art. 1901 C.c.Q.).

LE DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

5. Sous réserve du droit du locateur de le reloger, le locataire a un droit personnel de demeurer dans son logement (art. 1936 et 1990 C.c.Q.). Il ne peut en être expulsé que dans certains cas prévus à la loi, dont la résiliation du bail pour défaut d'exécuter ses obligations (art. 1863, 1971 et 1973 C.c.Q.).

6. La cessation de cohabitation ou le décès d'un locataire ne porte pas atteinte au droit au maintien dans les lieux des autres colocataires.

Le droit au maintien dans les lieux peut aussi s'étendre à certaines personnes lorsque cesse la cohabitation avec le locataire ou en cas de décès du locataire, à condition qu'elles respectent les formalités prévues à la loi (art. 1938 C.c.Q.). Mais ces personnes n'ont pas droit à la reconduction du bail si elles ne satisfont plus aux conditions d'attribution prévues par les règlements. Le locateur peut alors résilier le bail en donnant un avis de trois mois avant la fin du bail. La résiliation peut être contestée en s'adressant à la Régie du logement dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis, sinon le locataire est réputé l'avoir acceptée (art. 1991 et 1993 C.c.Q.).

7. Lorsqu'un logement à loyer modique est attribué à la suite d'une fausse déclaration du locataire, le locateur peut, dans un délai de deux mois à compter de la connaissance de la fausse déclaration, demander à la Régie du logement la résiliation du bail ou la modification de certaines conditions du bail si, sans cela, il n'aurait pas attribué le logement au locataire ou l'aurait fait à des conditions différentes (art. 1988 C.c.Q.).

Le nouveau locataire

8. Le nouveau locataire d'un immeuble est tenu de respecter le bail du locataire. Ce bail est continué et peut être reconduit comme tout autre bail (art. 1937 C.c.Q.).

9. Lorsque le locataire n'a pas été personnellement avisé du nom et de l'adresse du nouveau locataire ou de la personne à qui il doit payer le loyer, il peut, avec l'autorisation de la Régie du logement, y déposer son loyer (art. 1908 C.c.Q.).

Le décès

10. Le décès du locataire ne met pas fin au bail (art. 1884 C.c.Q.).

Lors du décès d'un locataire, la personne qui cohabitait avec lui peut devenir locataire, si elle continue d'occuper le logement et remet au locateur un avis écrit dans les deux mois suivant le décès. Sinon, le liquidateur de la succession, ou à défaut un héritier, peut, dans les deux mois qui suivent l'expiration de ce délai de deux mois, mettre fin au bail s'il remet au locateur un avis de résiliation d'un mois.

Si personne n'habite avec le locataire au moment de son 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 autrement ou lorsque le logement est relogé par le locateur durant ce même délai.

Dans tous les cas, lorsque le locataire recevait des services se rattachant à sa personne même, qu'il ait habité seul ou non, le liquidateur, l'héritier ou, le cas échéant, la personne qui occupait le logement avec le locataire n'aura à payer la partie du loyer relative à ces services qu'à l'égard de ceux qui ont été fournis au locataire de son vivant (art. 1938 et 1939 C.c.Q.).

Le locateur peut éviter la reconduction du bail dans certaines circonstances (art. 1944 al. 2 et 1991 C.c.Q.).

LA REMISE DU LOGEMENT AU DÉBUT DU BAIL

11. Le locateur doit, à la date prévue pour la remise du logement, le délivrer en bon état de réparation de toute espèce. Cependant, le locateur et le locataire peuvent convenir autrement et s'entendre sur les travaux et l'échéancier de leur exécution (art. 1854 al. 1 et 1893 C.c.Q.).

Toutefois, le locateur ne peut se décharger de son obligation de livrer le logement, ses accessoires et dépendances en bon état de propreté, de les livrer et de les maintenir en bon état d'habitabilité (art. 1892, 1893, 1910 et 1911 C.c.Q.).

12. Le locateur ne peut offrir un logement impropre à l'habitation, c'est-à-dire dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. Le locataire peut refuser de prendre possession d'un tel logement. Dans ce cas, le bail est résilié automatiquement (art. 1913 et 1914 C.c.Q.).

LE LOYER

La détermination du loyer

13. Si le loyer n'est pas déterminé conformément aux règlements de la Société d'habitation du Québec relatifs aux conditions de location, le locataire peut, dans les deux mois à compter de sa détermination, s'adresser à la Régie du logement pour le faire réviser (art. 1992 C.c.Q.).

La réduction du loyer en cours de bail

14. En cours de bail, le locateur doit, à la demande du locataire qui a subi une diminution de revenu ou un changement dans la composition du ménage, réduire le loyer conformément aux règlements de la Société d'habitation du Québec. Si le locateur refuse ou néglige de le faire, le locataire peut s'adresser à la Régie du logement pour le faire réduire.

Si le revenu du locataire redevient égal ou supérieur à ce qu'il était, le loyer antérieur est rétabli; le locataire a un mois à compter du rétablissement du loyer pour s'adresser à la Régie du logement pour contester ce rétablissement (art. 1994 C.c.Q.).

Le non-paiement du loyer

15. Le non-paiement du loyer confère au locateur le droit de demander au tribunal la condamnation du locataire au paiement du loyer. Et, si le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer, le locateur peut obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du locataire.

Les retards fréquents à payer le loyer peuvent aussi justifier la résiliation du bail si le locateur en subit un préjudice sérieux (art. 1863 et 1971 C.c.Q.).

LA RESPONSABILITÉ DES CONJOINTS ET DES COLOCATAIRES

La responsabilité des personnes mariées ou unies civilement

16. Le conjoint, marié ou uni civilement, qui loue un logement pour les besoins courants de la famille engage aussi pour le tout son conjoint non séparé de corps, à moins que ce dernier n'ait préalablement informé le locateur de sa volonté de ne pas être tenu à cette dette (art. 397 et 521.6 C.c.Q.).

La responsabilité des colocataires

17. Si le bail est signé par plus d'un locataire, la responsabilité quant aux obligations découlant du bail est conjointe, c'est-à-dire que chacun des locataires n'est tenu que pour sa part (art. 1518 C.c.Q.).

Toutefois, les colocataires et le locateur peuvent convenir que la responsabilité sera solidaire. En pareil cas, chacun des colocataires peut être contraint d'assumer la totalité des obligations du bail (art. 1523 C.c.Q.).

La solidarité des colocataires ne se présume pas. Elle n'existe que si elle est expressément stipulée au bail (art. 1525 C.c.Q.).

LA JOUISSANCE DES LIEUX

18. Le locateur doit procurer au locataire la jouissance paisible du bien loué pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 1 C.c.Q.).

19. Le locataire doit, pendant toute la durée du bail, user du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il doit en faire un usage raisonnable (art. 1855 C.c.Q.).

20. Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans le logement une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance du locateur (art. 1919 C.c.Q.).

21. Le nombre d'occupants d'un logement doit être tel qu'il permet à chacun de vivre dans des conditions normales de confort et de salubrité (art. 1920 C.c.Q.).

22. Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage de son logement ou l'accès à celui-ci doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires (art. 1860 C.c.Q.).

23. En cours de bail, le locateur et le locataire ne peuvent changer la forme ou la destination du logement (art. 1856 C.c.Q.).

L'ENTRETIEN DU LOGEMENT ET LES RÉPARATIONS

L'obligation d'entretien

24. Le locateur a l'obligation de garantir au locataire que le logement peut servir à l'usage pour lequel il est loué et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 2 C.c.Q.).

25. Le locataire doit maintenir le logement en bon état de propreté. Le locateur qui y effectue des travaux doit le remettre en bon état de propreté (art. 1911 C.c.Q.).

26. Le locataire qui a connaissance d'une détérioration ou d'une détérioration substantielles du logement doit en aviser le locateur dans un délai raisonnable (art. 1866 C.c.Q.).

27. La loi et les règlements concernant la sécurité, la salubrité, l'entretien ou l'habitabilité d'un immeuble doivent être considérés comme des obligations du bail (art. 1912 C.c.Q.).

28. Le locataire peut abandonner son logement si celui-ci devient impropre à l'habitation. Il doit alors aviser son locateur de l'état du logement, avant l'abandon ou dans les dix jours qui suivent (art. 1915 C.c.Q.).

Les réparations urgentes et nécessaires

29. Le locataire doit subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué, mais il conserve, selon les circonstances, des recours, dont le droit à une indemnité en cas d'évacuation temporaire.

Dans le cas de réparations urgentes, le locateur peut exiger une évacuation temporaire, sans avis ni autorisation de la Régie du logement (art. 1865 C.c.Q.).

30. Le locataire peut, sans l'autorisation de la Régie du logement, entreprendre une réparation ou engager une dépense urgente et nécessaire à la conservation ou à la jouissance du bien loué. Toutefois, il ne peut agir ainsi que s'il a informé ou tenté d'informer son locateur de la situation et si ce dernier n'a pas agi en temps utile.

Le locateur peut intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux. Le locataire doit rendre compte au locateur des réparations entreprises et des dépenses engagées, et lui remettre les factures. Il peut retenir sur son loyer le montant des dépenses raisonnables qu'il a effectuées (art. 1868 et 1869 C.c.Q.).

Les travaux majeurs non urgents

(art. 1922 à 1929 C.c.Q.)

31. Le locateur doit aviser le locataire avant d'entreprendre dans le logement des améliorations ou des réparations majeures qui ne sont pas urgentes. Si une évacuation temporaire est nécessaire, il doit lui offrir une indemnité égale aux dépenses raisonnables que le locataire devra assumer durant les travaux. Cette indemnité est payable au locataire à la date de l'évacuation.

L'avis doit indiquer la nature des travaux, la date à laquelle ils débiteront, l'estimation de leur durée et, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire, l'indemnité offerte ainsi que toutes les autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux du locataire.

L'avis doit être donné au moins dix jours avant la date prévue du début des travaux, sauf si le locataire doit évacuer le logement pour plus d'une semaine. Dans ce cas, l'avis est d'au moins trois mois.

Si le locataire ne répond pas dans les dix jours de la réception de l'avis qui prévoit une évacuation temporaire, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux. Si le locataire refuse d'évacuer ou ne répond pas, le locateur peut, dans les dix jours du refus, demander à la Régie du logement de se prononcer sur l'évacuation.

Par contre, lorsque l'avis ne prévoit pas d'évacuation temporaire ou si le locataire accepte l'évacuation demandée, celui-ci peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander à la Régie du logement de modifier ou de supprimer une condition de réalisation des travaux qu'il considère comme abusive.

La Régie du logement peut être appelée à se prononcer sur le caractère raisonnable des travaux, leurs conditions de réalisation, la nécessité de l'évacuation et l'indemnité, s'il y a lieu.

L'ACCÈS ET LA VISITE DU LOGEMENT

32. Pour l'exercice des droits d'accès au logement, le locateur et le locataire doivent agir selon les règles de la bonne foi :

- le locataire, en facilitant l'accès et en ne le refusant pas de façon injustifiée;
 - le locateur, en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée (art. 3, 6, 7, 1375 et 1857 C.c.Q.).
33. Le locateur peut, en cours de bail, avoir accès au logement pour :
- en vérifier l'état entre 9 h et 21 h;
 - la faire visiter par un acheteur éventuel entre 9 h et 21 h;
 - y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces trois cas, le locateur doit donner au locataire un avis verbal de vingt-quatre heures. En cas de travaux majeurs, le délai d'avis diffère (art. 1898, 1931 et 1932 C.c.Q.).

34. Le locataire qui avise le locateur de son intention de quitter le logement doit, dès ce moment, permettre au locateur de le faire visiter par un locataire éventuel entre 9 h et 21 h, et lui permettre d'afficher le logement à louer (art. 1930 et 1932 C.c.Q.).

Le locateur n'est pas obligé d'aviser le locataire de la visite d'un locataire éventuel vingt-quatre heures à l'avance.

35. Le locataire peut exiger la présence du locateur ou de son représentant lors d'une visite du logement ou de sa vérification (art. 1932 C.c.Q.).

36. Sauf s'il y a urgence, le locataire peut refuser l'accès à son logement si les conditions fixées par la loi ne sont pas respectées.

Si le locataire n'autorise pas l'accès au logement pour un motif autre que ceux qui sont prévus à la loi, le locateur peut introduire à la Régie du logement une demande d'ordonnance d'accès.

L'abus du droit d'accès par le locateur ou le refus injustifié du locataire peuvent aussi, selon les circonstances, permettre l'exercice de certains recours, tels que l'introduction d'une demande en dommages-intérêts ou en dommages punitifs (art. 1863, 1902, 1931 à 1933 C.c.Q. et art. 49 de la Charte).

37. Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ou remplacé qu'avec le consentement du locateur et du locataire (art. 1934 C.c.Q.).

38. Le locataire ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou au logement à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi (art. 1935 C.c.Q.).

LES AVIS

39. Tout avis concernant le bail, donné par le locataire (exemple : avis de modification des conditions du bail) ou par le locataire (exemple : avis de résiliation du bail), doit être écrit et rédigé dans la même langue que celle du bail. Il doit être donné à l'adresse indiquée au bail ou à une nouvelle adresse communiquée depuis (art. 1898 C.c.Q.).

Exception : Seul l'avis donné par le locataire pour avoir accès au logement peut être verbal.

40. Si un avis ne respecte pas les exigences relatives à l'écrit, à l'adresse ou à la langue, celui-ci n'est valide que si preuve est faite, par celui qui l'a donné, que le destinataire n'a subi aucun préjudice.

LA RECONDUCTION ET LA MODIFICATION DU BAIL

La reconduction du bail

41. Le bail à durée fixe est renouvelé à son terme aux mêmes conditions. On dit que le bail est « reconduit de plein droit » (art. 1941 C.c.Q.).

Le locataire ne peut empêcher la reconduction du bail que dans certains cas (art. 1944 al. 2 et 1991 C.c.Q.). Il peut, cependant, pour cette reconduction, modifier les conditions du bail. Pour cela, il doit, notamment dans le cas d'un bail de douze mois, donner un avis de modification au locataire entre trois et six mois avant la fin du bail (art. 1942 C.c.Q.) et, si le bail est de moins de douze mois, le locataire doit donner un tel avis entre un et deux mois avant la fin du bail.

42. Dans cet avis de modification, le locataire doit indiquer au locataire :

- son intention de modifier le loyer (art. 1992 C.c.Q.);
- toute autre modification demandée (art. 1942 et 1993 C.c.Q.).

Sauf lorsqu'il s'agit d'un avis d'intention de modifier le loyer, le locataire doit aussi indiquer le délai accordé au locataire pour refuser la modification demandée (art. 1943 C.c.Q.).

43. Le locataire doit fournir au locataire le nom des personnes qui habitent avec lui et les preuves requises pour l'attestation des revenus. Ces renseignements doivent être fournis dans un délai d'un mois de la demande du locataire (réglementation de la Société d'habitation du Québec relative aux conditions de location).

La non-reconduction du bail par le locataire

44. Le locataire qui n'a pas reçu un avis de modification d'une condition du bail ou d'intention de modifier le loyer peut aviser le locataire qu'il entend quitter le logement à la fin du bail (art. 1946 C.c.Q.).

Cet avis de non-reconduction est donné dans les mêmes délais que ceux qui sont prévus au Code civil du Québec pour modifier le bail (art. 1942 C.c.Q.).

La contestation de l'avis de modification

45. Le locataire qui a reçu un avis de modification d'une condition du bail autre que le loyer a un mois à compter de la réception de l'avis pour demander à la Régie du logement de se prononcer sur le bien-fondé de cette modification, sinon il est réputé avoir accepté les nouvelles conditions (art. 1993 C.c.Q.).

La détermination du loyer

46. Si le loyer n'est pas déterminé conformément aux règlements de la Société d'habitation du Québec, le locataire a deux mois à compter de la

détermination du loyer pour s'adresser à la Régie du logement pour le faire réviser (art. 1956 et 1992 C.c.Q.).

L'entente sur les modifications

47. Lorsque le locateur et le locataire se sont entendus sur les modifications à apporter au bail (exemples : loyer, autres conditions), le locateur doit remettre au locataire un écrit qui contient ces modifications au bail précédent, avant le début du bail reconduit (art. 1895 C.c.Q.).

LA RÉSILIATION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE

48. Le locataire d'un logement à loyer modique peut résilier son bail en tout temps en donnant un avis préalable de trois mois (art. 1995 al. 2 C.c.Q.).

49. Selon l'article 1974 C.c.Q., un locataire peut notamment résilier son bail :

- s'il lui est attribué un autre logement à loyer modique; ou
- s'il est relégué dans un logement équivalent qui correspond à ses besoins, à la suite d'une décision du tribunal; ou
- s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap; ou
- s'il est une personne âgée admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), 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'elle réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

Selon l'article 1974.1 C.c.Q., un locataire peut aussi résilier son bail :

- si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée 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.

Les avis

- Article 1974 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation de l'autorité concernée.

Dans le cas d'une personne âgée, un certificat d'une personne autorisée certifiant que les conditions relatives à l'admission sont remplies doit aussi être joint à l'avis de résiliation.

- Article 1974.1 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui, sur le vu de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.

Les services (art. 1974 et 1974.1 C.c.Q.)

Si le loyer inclut des services qui se rattachent au locataire lui-même ou à son enfant, le cas échéant, le locataire n'est tenu de payer que pour les services fournis avant le départ du logement, que ces services aient ou non été offerts en vertu d'un contrat distinct du bail.

LA CESSIION ET LA SOUS-LOCATION

50. Le locataire d'un logement à loyer modique ne peut sous-louer son logement ou céder son bail (art. 1995 al. 1 C.c.Q.).

LE RELOGEMENT DU LOCATAIRE

51. Le locataire qui occupe un logement d'une catégorie autre que celle à laquelle il a droit peut s'adresser au locateur afin d'être réinscrit sur la liste d'admissibilité (réglementation sur l'attribution d'un logement à loyer modique).

Si le locataire refuse de réinscrire le locataire ou l'inscrit dans une catégorie autre que celle à laquelle il a droit, ce dernier a un mois à compter de la réception de l'avis de refus du locateur ou de l'attribution du logement pour s'adresser à la Régie du logement pour contester la décision du locateur (art. 1989 C.c.Q.).

52. Si le locataire occupe un logement d'une catégorie autre que celle à laquelle il a droit, le locateur peut, en tout temps, le reloger dans un logement approprié, s'il lui donne un avis de trois mois.

Le locataire a un mois à compter de la réception de l'avis du locateur pour demander à la Régie du logement de réviser cette décision (art. 1990 C.c.Q.).

53. Le demandeur inscrit sur la liste d'admissibilité et qui réside déjà dans un logement à loyer modique peut être relégué, notamment si sa sécurité ou sa santé ou, le cas échéant, celle d'un membre de son ménage, le requiert, en conformité avec les critères prévus par un règlement du locateur et la réglementation sur l'attribution d'un logement à loyer modique.

LA REMISE DU LOGEMENT À LA FIN DU BAIL

54. Le locataire doit quitter son logement à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi.

Le locataire doit, lorsqu'il quitte son logement, enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au locateur (art. 1890 C.c.Q.).

55. À la fin du bail, le locataire doit remettre le logement dans l'état où il l'a reçu, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état du logement peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites les parties, sinon le locataire est présumé l'avoir reçu en bon état (art. 1890 C.c.Q.).

56. À la fin du bail, le locataire doit enlever les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a faits. S'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer le logement, le locateur peut les conserver en payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement dans l'état où il l'a reçu.

Lorsqu'il est impossible de remettre le logement dans l'état où il a été reçu, le locateur peut les conserver sans verser d'indemnité au locataire (art. 1891 C.c.Q.).

Régie
du logement
Québec

www.rdl.gouv.qc.ca
Région de Montréal: 514 873-BAIL*
Ailleurs au Québec: 1 800 683-BAIL*
*Service de renseignements informatisé 24 heures sur 24

BAIL

d'un terrain destiné
à l'installation d'une
maison mobile

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT | EN DOUBLE EXEMPLAIRE

A ENTRE (ÉCRIRE LISIBLEMENT)

LOCATEUR

Nom _____

N ^o	Rue	App.	Municipalité	Code postal
N ^o de téléphone		Autre n ^o de téléphone (cellulaire)		Adresse de courriel

S'il y a lieu, représenté par: _____

LOCATAIRE	LOCATAIRE
Nom _____	Nom _____
N ^o Rue App.	N ^o Rue App.
Municipalité Code postal	Municipalité Code postal
N ^o de téléphone Autre n ^o de téléphone (cellulaire)	N ^o de téléphone Autre n ^o de téléphone (cellulaire)
Adresse de courriel	Adresse de courriel

Les noms indiqués au bail doivent correspondre à ceux que le locateur et le locataire peuvent légalement utiliser.
Le terme « locateur » que l'on trouve au Code civil du Québec renvoie généralement au propriétaire du terrain.

B DESCRIPTION ET DESTINATION DU TERRAIN LOUÉ, DES ACCESSOIRES ET DÉPENDANCES (art. 1892 C.c.Q.)

Adresse

N ^o	Rue	App.
Municipalité		Code postal
N ^o d'emplacement		Dimensions du terrain

Le terrain est loué à des fins d'habitation seulement. Oui Non

Si la case « Non » a été cochée, le terrain est loué à des fins mixtes d'habitation et _____, mais
Préciser (exemples : professionnelle, commerciale)

pas plus du tiers de la superficie totale ne servira à cette dernière fin (art. 1892 C.c.Q.).

Stationnement extérieur Nombre de places _____ Emplacement(s) _____

Autres accessoires et dépendances

C DURÉE DU BAIL (art. 1851 C.c.Q.)

<p>BAIL À DURÉE FIXE</p> <p>Ce bail a une durée de _____ . <small>Préciser le nombre de semaines, de mois ou d'années</small></p> <p>Du [] Jour [] Mois [] Année] au [] Jour [] Mois [] Année]</p>	<p>BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE</p> <p>Ce bail est à durée indéterminée, commençant le [] Jour [] Mois [] Année] .</p>
--	---

Ni le locateur ni le locataire ne peuvent mettre fin au bail unilatéralement, sauf pour les exceptions prévues à la loi (mentions 5, 9, 23, 24, 45 et 51).
Ils peuvent cependant y mettre fin de consentement.

0000000000

D LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.)													
Le loyer est de _____ \$.	<input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine												
Le coût total des services est de _____ \$.	<input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine												
Le loyer total est de _____ \$.	<input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine												
DATE DU PAIEMENT													
■ PREMIER TERME													
Le loyer sera payé le _____.													
<table border="0"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Jour</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Mois</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Année</td> <td></td> </tr> </table>						Jour	Mois	Année					
Jour	Mois	Année											
■ AUTRES TERMES													
Le paiement du loyer se fera le 1 ^{er} jour <input type="checkbox"/> Du mois <input type="checkbox"/> De la semaine													
Ou le _____.													
Préciser													
MODE DE PAIEMENT													
Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant: <input type="checkbox"/> Argent comptant													
<input type="checkbox"/> Chèque <input type="checkbox"/> Virement bancaire électronique <input type="checkbox"/> Autre _____.													
Le locataire accepte de remettre des chèques postdatés au locateur pour la durée du bail.													
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non _____													
Initiales du locataire Initiales du locataire													
LIEU DU PAIEMENT													
Le loyer sera payable au _____													
Lieu du paiement (indiquer si le paiement est effectué par la poste, le cas échéant)													
E SERVICES ET CONDITIONS													
RÈGLEMENT DU PARC DE TERRAINS DE MAISONS MOBILES													
Un exemplaire du règlement du parc de terrains de maisons mobiles a été remis au locataire avant la conclusion du bail.													
Remis le _____.													
<table border="0"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Jour</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Mois</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Année</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Initiales du locataire</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Initiales du locataire</td> <td></td> </tr> </table>								Jour	Mois	Année	Initiales du locataire	Initiales du locataire	
Jour	Mois	Année	Initiales du locataire	Initiales du locataire									
TRAVAUX ET RÉPARATIONS													
Les travaux et les réparations à être exécutés par le locateur et leurs échéanciers sont décrits ci-après:													
■ Avant la délivrance du terrain _____													

■ En cours de bail _____													

SERVICES ET CONDITIONS													
Le locataire a le droit de garder un ou des animaux. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non													
Préciser _____													
Autres (exemples : services d'aqueduc et d'égout, déneigement et déglacage)													

Les coordonnées du responsable du parc de terrains de maisons mobiles ou de la personne à contacter en cas de besoin sont:													
Nom _____	N ^o de téléphone _____												
Adresse de courriel _____	Autre n ^o de téléphone (cellulaire) _____												
F RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL (art. 1955 C.c.Q.)													
Le locateur et le locataire ne peuvent demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail si l'une ou l'autre des situations suivantes s'applique:													
<input type="checkbox"/> Le terrain est aménagé à des fins résidentielles depuis cinq ans ou moins, soit depuis le _____.													
<table border="0"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Jour</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Mois</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Année</td> <td></td> </tr> </table>						Jour	Mois	Année					
Jour	Mois	Année											
OU													
<input type="checkbox"/> L'utilisation du terrain à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis cinq ans ou moins.													
Date du changement d'affectation _____.													
<table border="0"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Jour</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Mois</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Année</td> <td></td> </tr> </table>						Jour	Mois	Année					
Jour	Mois	Année											
Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (exemple : diminution de loyer).													
Loyer : Le loyer est payable par versements égaux ne dépassant pas un mois de loyer, sauf le dernier versement, qui peut être moins élevé.													
Le bail d'une durée de plus de douze mois peut faire l'objet d'un seul réajustement du loyer au cours de chaque période de douze mois. Il ne peut varier au cours des douze premiers mois (art. 1906 C.c.Q.).													
Le locataire ne peut exiger aucune autre somme d'argent du locataire (exemple : dépôt pour les clés).													
Paiement du premier terme de loyer : Lors de la conclusion du bail, le locateur ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer (exemples : le premier mois, la première semaine). Cette avance ne peut dépasser un mois de loyer.													
Paiement des autres termes : Le loyer est payable le premier jour de chaque terme (exemples : mois, semaine), sauf entente contraire.													
Mode de paiement : Le locateur ne peut exiger la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté, sauf entente contraire.													
Preuve de paiement : Le locataire a droit à un reçu pour le paiement de son loyer en argent comptant (art. 1564 et 1568 C.c.Q.).													
Lieu du paiement : Le loyer est payable au domicile du locataire, sauf entente contraire (art. 1566 C.c.Q.).													
Règlement du parc de terrains de maisons mobiles : Le règlement du parc de terrains de maisons mobiles établit les règles à observer dans le parc de terrains de maisons mobiles. Il porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien du terrain et des lieux d'usage commun.													
S'il existe un tel règlement, le locateur doit en remettre un exemplaire au locataire avant la conclusion du bail pour qu'il en fasse partie (art. 1894 C.c.Q.).													
Un règlement ne peut contredire le bail ou contrevir à la loi.													
Travaux et réparations : Le locateur doit, à la date prévue de la remise du terrain, le délivrer en bon état de réparation de toute espèce. Cependant, le locateur et le locataire peuvent convenir autrement et s'entendre sur les travaux et l'échéancier de leur exécution (art. 1854 al. 1 et 1893 C.c.Q.).													
Toutefois, le locateur ne peut se dégager de son obligation de livrer le terrain, ses accessoires et dépendances en bon état de propreté, de les livrer et d'entretenir le terrain en conformité avec les normes d'aménagement établies par la loi (art. 1892, 1893, 1910, 1911 et 1996 C.c.Q.).													
Constat des lieux : En l'absence d'un constat des lieux (descriptions, photographies, etc.), le locataire est présumé avoir reçu le terrain en bon état au début du bail (art. 1890 al. 2 C.c.Q.).													



G | AVIS AU NOUVEAU LOCATAIRE OU AU SOUS-LOCATAIRE (art. 1896 et 1950 C.c.Q.)

Avis obligatoire du locateur lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, sauf lorsqu'une des deux cases de la section F est cochée.

Je vous avise que le loyer le plus bas payé pour votre terrain au cours des douze mois précédant le début de votre bail, ou le loyer fixé par la Régie du logement au cours de cette période, a été de _____ \$.

Par mois Par semaine Autre _____

Le bien loué, les services offerts et les conditions de votre bail sont les mêmes. Oui Non

Si la case « Non » a été cochée, les modifications suivantes ont été apportées (exemple: ajout d'une piscine):

Signature du locateur _____ Jour Mois Année

H | SIGNATURES

Signature du locateur (ou de son mandataire) _____ Jour Mois Année

Signature du locataire (ou de son mandataire) _____ Jour Mois Année Signature du locataire (ou de son mandataire) _____ Jour Mois Année

Les locataires s'engagent solidairement (mentions 11 et 12). Oui Non Initiales du locataire _____ Initiales du locataire _____

Toute autre personne qui signe le bail doit indiquer clairement en quelle qualité elle le fait (exemples: autre locateur, autre locataire, caution). (Mention 12)

Nom (ÉCRIRE LISIÈLEMENT) _____ Signature _____ Qualité _____

Adresse du signataire _____ Jour Mois Année

Nom (ÉCRIRE LISIÈLEMENT) _____ Signature _____ Qualité _____

Adresse du signataire _____ Jour Mois Année

Le locateur doit remettre au locataire un exemplaire de ce bail dans les dix jours de sa conclusion (art. 1895 C.c.Q.).

I | AVIS DE RÉSIDENCE FAMILIALE (art. 403 et 521.6 C.c.Q.)

Un locataire **marié** ou **uni civilement** ne peut, sans le consentement écrit de son conjoint, sous-louer son terrain, céder son bail ou y mettre fin lorsque le locateur a été avisé, par l'un ou l'autre des conjoints, que le terrain loué sert à l'établissement de la résidence familiale.

Avis au locateur

Je déclare être **marié** ou **uni civilement** à _____
Nom du conjoint

Je vous avise que le terrain faisant l'objet de ce bail servira à l'établissement de la résidence familiale.

Signature du locataire ou du conjoint du locataire _____ Jour Mois Année

0000000000

MENTIONS

En cas de divergence entre le présent document et les lois applicables au lieu loué, ces lois ont priorité.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Les présentes mentions décrivent la plupart des droits et obligations des locataires et des colataires. Elles résument l'essentiel de la loi sur le contrat de bail, soit les articles 1851 à 1978 du Code civil du Québec (C.C.Q.) et les règles spécifiques du bail d'un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile contenues aux articles 1996 à 2000 C.C.Q.

Les exemples donnés dans les mentions ont une valeur informative et servent à illustrer une règle. Pour connaître d'autres obligations auxquelles peuvent être astreintes les parties à un contrat de bail, on peut se reporter au Code civil du Québec. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi (art. 6, 7 et 1375 C.C.Q.).

Les mentions s'appliquent à tout lieu loué à des fins d'habitation ainsi qu'aux services, aux accessoires et aux dépendances du terrain, qu'ils soient inclus dans le bail du terrain ou dans un autre bail. Des exceptions s'appliquent (art. 1892 C.C.Q.).

Sauf si les dimensions du terrain le justifient, un locataire ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou des enfants. Il ne peut non plus agir ainsi pour le seul motif qu'une personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du chapitre sur le logement du Code civil du Québec ou en vertu de la Loi sur la Régie du logement (art. 1899 C.C.Q.).

Nul ne peut harceler un locataire de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte son terrain. En cas de violation, des dommages-intérêts punitifs peuvent être réclamés (art. 1902 C.C.Q.).

L'inexécution d'une obligation par une partie donne le droit à l'autre partie d'exercer certains recours devant un tribunal, généralement la Régie du logement. Ces recours concernent notamment l'exécution d'une obligation, la diminution du loyer, la résiliation du bail, des dommages-intérêts et, dans certains cas, des dommages punitifs.

Charte des droits et libertés de la personne
Ces droits et obligations doivent s'exercer dans le respect des droits reconnus par la Charte qui prescrit, entre autres choses, que toute personne a droit au respect de sa vie privée, à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi, et que la demeure est inviolable.

La Charte interdit aussi toute discrimination et tout harcèlement fondés sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. La Charte protège également la personne âgée ou handicapée contre toute forme d'exploitation.

Toute personne victime de discrimination ou de harcèlement pour l'un de ces motifs peut porter plainte auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé

Le locateur doit respecter les prescriptions de cette loi.

LA CONCLUSION DU BAIL

La langue du bail et du règlement du parc de terrains de maisons mobiles

1. Le bail et le règlement du parc de terrains doivent être rédigés en français. Toutefois, le locateur et le locataire peuvent s'entendre expressément pour utiliser une autre langue (art. 1897 C.C.Q.).

Les clauses du bail

2. Le locateur et le locataire peuvent s'entendre sur différentes clauses, mais ils ne peuvent déroger par une clause du bail aux dispositions d'ordre public.

Les règles de droit contenues dans les mentions 13, 14 et 52 à 54 sont supplétives, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent si les parties n'en conviennent pas autrement.

3. En vertu de l'article 1893 C.C.Q., les clauses qui dérogent aux articles 1854 al. 2, 1856 à 1858, 1860 à 1863, 1865, 1866, 1868 à 1872, 1875, 1876, 1883, 1892 à 1978 et 1996 à 2000 C.C.Q. sont sans effet.

Par exemple, on ne peut renoncer dans le bail :

- à son droit au maintien dans les lieux (art. 1936 C.C.Q.);

- à son droit de sous-louer son terrain ou de céder son bail (art. 1870 C.C.Q.);

On ne peut non plus se décharger de son obligation de donner un avis (art. 1898 C.C.Q.).

Sont aussi sans effet :

- une clause qui limite la responsabilité du locateur ou le libère d'une obligation (art. 1900 C.C.Q.);
- une clause qui rend le locataire responsable d'un dommage causé sans faute (art. 1900 C.C.Q.);
- une clause qui modifie les droits du locataire à la suite d'une augmentation du nombre des occupants, sauf si les dimensions du terrain le justifient (art. 1900 C.C.Q.);
- une clause qui prévoit un réajustement du loyer dans un bail d'une durée de douze mois ou moins (art. 1906 C.C.Q.);
- une clause qui, dans un bail d'une durée de plus de douze mois, prévoit un réajustement du loyer au cours des douze premiers mois du bail ou plus d'une fois au cours de chaque période de douze mois (art. 1906 C.C.Q.);
- une clause par laquelle un locataire reconnaît que le terrain est conforme aux normes d'aménagement établies par la loi (art. 1996 C.C.Q.);
- une clause qui prévoit le paiement total du loyer si le locataire fait défaut d'effectuer un versement (art. 1905 C.C.Q.);
- une clause qui limite le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services des personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient (art. 1900 C.C.Q.).

4. Le locataire peut s'adresser à la Régie du logement pour faire apprécier le caractère abusif d'une clause du bail, laquelle peut être annulée ou l'obligation qui en découle réduite (art. 1901 C.C.Q.).

LE DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

5. Le locataire, à l'exception du sous-locataire (art. 1940 C.C.Q.), a un **droit personnel de demeurer sur son terrain** (art. 1936 C.C.Q.).

Il ne peut en être expulsé que dans certains cas prévus à la loi, dont la reprise du terrain, l'éviction ou la résiliation du bail par le locateur.

De plus, le locateur peut donner un avis de non-reconstruction du bail dans le cas d'une sous-location de plus de douze mois et lors du décès du locataire qui habitait seul (art. 1944 C.C.Q.).

6. Le droit au maintien dans les lieux peut s'étendre à certaines personnes lorsque cesse la cohabitation avec le locataire ou en cas de décès du locataire, à condition qu'elles respectent les formalités prévues à la loi (art. 1938 C.C.Q.).

Ces personnes ne sont toutefois pas considérées comme des nouveaux locataires (art. 1951 C.C.Q.).

Le nouveau locataire

7. Le nouveau locataire d'un parc de terrains de maisons mobiles est tenu de respecter le bail du locataire. Ce bail est continué et peut être reconduit comme tout autre bail (art. 1937 C.C.Q.).

8. Lorsque le locataire n'a pas été personnellement avisé du nom et de l'adresse du nouveau locateur ou de la personne à qui il doit payer le loyer, il peut, avec l'autorisation de la Régie du logement, y déposer son loyer (art. 1908 C.C.Q.).

Le décès

9. Le décès du locateur ou du locataire ne met pas fin au bail (art. 1884 C.C.Q.).

Lors du décès d'un locataire, la personne qui cohabitait avec lui peut devenir locataire, si elle continue d'occuper le terrain et remet au locateur un avis écrit dans les deux mois suivant le décès. Sinon, le liquidateur de la succession, ou à défaut un héritier, peut, dans les mois qui suivent l'expiration de ce délai de deux mois, mettre fin au bail s'il remet au locateur un avis de résiliation d'un mois.

Si personne n'habitait avec le locataire au moment de son 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 autrement ou lorsque le terrain est reloué par le locateur durant ce même délai (art. 1938 et 1939 C.C.Q.).

Le non-paiement du loyer

10. Le non-paiement du loyer confère au locateur le droit de demander au tribunal la condamnation du locataire au paiement du loyer. Et, si le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement

du loyer, le locateur peut obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du locataire.

Les retards fréquents à payer le loyer peuvent aussi justifier la résiliation du bail si le locateur en subit un préjudice sérieux (art. 1863 et 1971 C.C.Q.).

LA RESPONSABILITÉ DES CONJOINTS ET DES COLOCATAIRES

La responsabilité des personnes mariées ou unies civilement

11. Le conjoint, marié ou uni civilement, qui loue un terrain pour les besoins courants de la famille engage aussi pour le tout son conjoint non séparé de corps, à moins que ce dernier n'ait préalablement informé le locateur de sa volonté de ne pas être tenu à cette dette (art. 397 et 521.6 C.C.Q.).

La responsabilité des colocataires et de la caution

12. Si le bail est signé par plus d'un locataire, la responsabilité quant aux obligations découlant du bail est conjointe, c'est-à-dire que chacun des locataires n'est tenu que pour sa part (art. 1518 C.C.Q.).

Toutefois, les colocataires et le locataire peuvent convenir que la responsabilité sera solidaire. En pareil cas, chacun des locataires peut être contraint d'assumer la totalité des obligations du bail (art. 1523 C.C.Q.).

La solidarité des colocataires ne se prévaut pas. Elle n'existe que si elle est expressément stipulée au bail (art. 1525 C.C.Q.).

Le cautionnement qui garantit l'exécution des obligations d'un locataire ne s'étend pas à la reconduction du bail, sauf s'il en est prévu autrement entre les parties (art. 1881 C.C.Q.). La solidarité de la caution peut être stipulée expressément au bail (art. 1525 et 2352 C.C.Q.).

LA JOUISSANCE DES LIEUX

13. Le locateur doit procurer au locataire la jouissance paisible du bien loué pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 1 C.C.Q.).

14. Le locataire doit, pendant toute la durée du bail, user du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il doit en faire un usage raisonnable (art. 1855 C.C.Q.).

15. Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver sur le terrain une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance du locateur (art. 1919 C.C.Q.).

16. Le nombre d'occupants d'un terrain doit être tel qu'il permet à chacun de vivre dans des conditions normales de confort et de salubrité (art. 1920 C.C.Q.).

17. Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage de son terrain ou l'accès à celui-ci doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires (art. 1860 C.C.Q.).

18. En cours de bail, le locateur et le locataire ne peuvent changer la forme ou la destination du terrain (art. 1856 C.C.Q.).

L'ENTRETIEN DU TERRAIN ET LES RÉPARATIONS

L'obligation d'entretien

19. Le locateur a l'obligation de garantir au locataire que le terrain peut servir à l'usage pour lequel il est loué et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 2 C.C.Q.).

20. Le locataire doit maintenir le terrain en bon état de propreté. Le locateur qui y effectue des travaux doit le remettre en bon état de propreté (art. 1911 C.C.Q.).

21. Le locataire qui a connaissance d'une détérioration substantielle du terrain doit en aviser le locateur dans un délai raisonnable (art. 1866 C.C.Q.).

22. La loi et les règlements relatifs à la sécurité, à l'entretien ou aux normes d'habitabilité et de salubrité d'un parc de terrains doivent être considérés comme des obligations du bail (art. 1912 et 1996 C.C.Q.).

Le terrain impropre à l'habitation

23. Le locateur ne peut offrir un terrain impropre à l'habitation, c'est-à-dire dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. Le locataire peut refuser de prendre possession d'un tel terrain. Dans ce cas, le bail est résilié automatiquement (art. 1913 et 1914 C.C.Q.).

24. Le locataire peut abandonner son terrain si celui-ci devient impropre à l'habitation. Il doit alors aviser son locataire de l'état du terrain, avant l'abandon ou dans les dix jours qui suivent (art. 1915 C.c.Q.).

Les réparations urgentes et nécessaires

25. Le locataire doit subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué, mais il conserve, selon les circonstances, des recours, dont le droit à une indemnité en cas d'évacuation temporaire.

Dans le cas de réparations urgentes, le locataire peut exiger une évacuation temporaire, sans avis ni autorisation de la Régie du logement (art. 1865 C.c.Q.).

26. Le locataire peut, sans l'autorisation de la Régie du logement, entreprendre une réparation ou engager une dépense urgente et nécessaire à la conservation ou à la jouissance du bien loué. Toutefois, il ne peut agir ainsi que s'il a informé ou tenté d'informer son locataire de la situation et si ce dernier n'a pas agi en temps utile.

Le locataire peut intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux.

Le locataire doit rendre compte au locataire des réparations entreprises et des dépenses engagées, et lui remettre les factures. Il peut retenir sur son loyer le montant des dépenses raisonnables qu'il a effectuées (art. 1868 et 1869 C.c.Q.).

Les travaux majeurs non urgents

(art. 1922 à 1929 C.c.Q.)

27. Le locataire doit aviser le locataire avant d'entreprendre sur le terrain des améliorations ou des réparations majeures qui ne sont pas urgentes. Si une évacuation temporaire est nécessaire, il doit lui offrir une indemnité égale aux dépenses raisonnables que le locataire devra assumer durant les travaux. Cette indemnité est payable au locataire à la date de l'évacuation.

L'avis doit indiquer la nature des travaux, la date à laquelle ils débiteront, l'estimation de leur durée et, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire, l'indemnité offerte ainsi que toutes les autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux du locataire.

L'avis doit être donné au moins dix jours avant la date prévue du début des travaux, sauf si le locataire doit évacuer le terrain pour plus d'une semaine. Dans ce cas, l'avis est d'au moins trois mois.

Si le locataire ne répond pas dans les dix jours de la réception de l'avis qui prévoit une évacuation temporaire, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux. Si le locataire refuse d'évacuer ou ne répond pas, le locataire peut, dans les dix jours du refus, demander à la Régie du logement de se prononcer sur l'évacuation. Par contre, lorsque l'avis ne prévoit pas d'évacuation temporaire ou si le locataire accepte l'évacuation temporaire, celui-ci peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander à la Régie du logement de modifier ou de supprimer une condition de réalisation des travaux qu'il considère comme abusive.

La Régie du logement peut être appelée à se prononcer sur le caractère raisonnable des travaux, leurs conditions de réalisation, la nécessité de l'évacuation et l'indemnité, s'il y a lieu.

L'ACCÈS ET LA VISITE DU TERRAIN

28. Pour l'exercice des droits d'accès au terrain, le locataire et le locataire doivent agir selon les règles de la bonne foi :

- le locataire, en facilitant l'accès et en ne le refusant pas de façon injustifiée;
- le locataire, en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée (art. 3, 6, 7, 1375 et 1857 C.c.Q.).

29. Le locataire peut, en cours de bail, avoir accès au terrain pour :

- en vérifier l'état entre 9 h et 21 h ;
- le faire visiter par un acheteur éventuel entre 9 h et 21 h ;
- y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces trois cas, le locataire doit donner au locataire un avis verbal de vingt-quatre heures. En cas de travaux majeurs, le délai d'avis diffère (art. 1898, 1931 et 1932 C.c.Q.).

30. Le locataire qui avise le locataire de son intention de quitter le terrain doit, dès ce moment, permettre au locataire de le faire visiter par un locataire éventuel entre 9 h et 21 h, et lui permettre d'afficher le terrain à louer (art. 1930 et 1932 C.c.Q.).

Le locataire n'est pas obligé d'aviser le locataire de la visite d'un locataire éventuel vingt-quatre heures à l'avance.

31. Le locataire peut exiger la présence du locataire ou de son représentant lors d'une visite du terrain ou de sa vérification (art. 1932 C.c.Q.).

32. Sauf s'il y a urgence, le locataire peut refuser l'accès à son terrain si les conditions fixées par la loi ne sont pas respectées.

Si le locataire n'autorise pas l'accès au terrain pour un motif autre que ceux qui sont prévus à la loi, le locataire peut introduire à la Régie du logement une demande d'ordonnance d'accès.

L'abus du droit d'accès par le locataire ou le refus injustifié du locataire peuvent aussi, selon les circonstances, permettre l'exercice de certains recours, tels que l'introduction d'une demande en dommages-intérêts ou en dommages punitifs (art. 1863, 1902, 1931 à 1933 C.c.Q. et art. 49 de la Charte).

33. Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au terrain ne peut être posé ou remplacé qu'avec le consentement du locataire et du locataire (art. 1934 C.c.Q.).

34. Le locataire ne peut interdire l'accès au parc de terrains de maisons mobiles ou au terrain à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi (art. 1935 C.c.Q.).

LES AVIS

35. Tout avis concernant le bail, donné par le locataire (exemple : avis de modification du bail pour augmenter le loyer) ou par le locataire (exemple : avis de non-reconduction du bail), doit être écrit et rédigé dans la même langue que celle du bail. Il doit être donné à l'adresse indiquée au bail ou à une nouvelle adresse communiquée depuis (art. 1898 C.c.Q.).

Exception : Seul l'avis donné par le locataire pour avoir accès au terrain peut être verbal.

36. Si un avis ne respecte pas les exigences relatives à l'écrit, à l'adresse ou à la langue, celui-ci n'est valide que si preuve est faite, par celui qui l'a donné, que le destinataire n'a subi aucun préjudice.

LA RECONDUCTION ET LA MODIFICATION DU BAIL

La reconduction du bail

37. Le bail à durée fixe est renouvelé à son terme aux mêmes conditions et pour la même durée. On dit que le bail est « reconduit de plein droit ».

Le bail d'une durée de plus de douze mois n'est toutefois reconduit que pour un an (art. 1941 C.c.Q.).

Le locataire ne peut empêcher la reconduction du bail que dans certains cas (art. 1944 C.c.Q.). Il peut cependant, lors de la reconduction, le modifier s'il donne un avis au locataire.

Le locataire peut éviter cette reconduction à condition d'en aviser le locataire.

La non-reconduction du bail par le locataire

38. Le locataire qui désire quitter le terrain à la fin de son bail à durée fixe, ou mettre fin à son bail à durée indéterminée, doit en aviser son locataire ou répondre à l'avis de ce dernier dans les délais indiqués au **tableau A** (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.).

La modification du bail

39. Le locataire peut modifier les conditions du bail lors de sa reconduction. Il peut, par exemple, en modifier la durée ou augmenter le loyer. Pour cela, il doit donner un avis de modification au locataire dans les délais indiqués au **tableau B** (art. 1942 C.c.Q.).

40. Le locataire doit, dans cet avis de modification, indiquer au locataire :

- la ou les modifications demandées;
- la nouvelle durée du bail, s'il désire la modifier;
- le nouveau loyer en dollars ou l'augmentation demandée, exprimée en dollars ou en pourcentage, s'il désire augmenter le loyer. Cependant, lorsque le loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision, l'augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par la Régie du logement;
- le délai de réponse accordé au locataire pour refuser la ou les modifications proposées, soit un mois à compter de la réception de l'avis (art. 1943 et 1945 C.c.Q.).

La réponse à l'avis de modification (art. 1945 C.c.Q.)

41. Le locataire qui a reçu un avis de modification du bail a un mois à compter de la réception de l'avis du locataire pour y répondre et aviser celui-ci :

- qu'il accepte la ou les modifications demandées; ou
- qu'il refuse la ou les modifications demandées et demeure sur le terrain (voir Exception ci-dessous); ou
- qu'il quitte le terrain à la fin du bail.

Si le locataire ne répond pas, cela signifie qu'il accepte la ou les modifications demandées par le locataire.

Si le locataire refuse la ou les modifications du bail, il a le droit de demeurer sur son terrain, car son bail est reconduit. En cas de refus, voir la mention 42.

Exception : Lorsqu'un des deux cas de la **section F** est cochée, le locataire qui refuse la ou les modifications demandées doit quitter le terrain à la fin du bail (art. 1955 C.c.Q.).

Un modèle d'« Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail » et de la réponse du locataire à cet avis se trouvent à la fin des présentés mentions et sur le site Web de la Régie du logement (www.rdlr.org.gc.ca).

La fixation des conditions du bail par la Régie du logement

42. Le locataire a un mois, à compter de la réception de la réponse du locataire refusant les modifications, pour demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de statuer sur toute autre modification du bail (voir **tableau B**). Si le locataire ne produit pas cette demande, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures (art. 1947 C.c.Q.).

L'entente sur les modifications

43. Lorsque le locataire et le locataire se sont entendus sur les modifications à apporter au bail (exemple : loyer, durée), le locataire doit remettre au locataire un écrit qui contient ces modifications au bail précédent, avant le début du bail reconduit (art. 1895 C.c.Q.).

La contestation du réajustement de loyer

44. Lorsqu'un bail d'une durée de plus de douze mois contient une clause de réajustement du loyer, le locataire ou le locataire peut contester le caractère excessif ou insuffisant du réajustement convenu et faire fixer le loyer.

Une demande à cet effet doit être déposée à la Régie du logement dans un délai d'un mois à compter de la date où le réajustement doit prendre effet (art. 1949 C.c.Q.).

LA REPRISE DU TERRAIN ET L'ÉVICITION (art. 1957 à 1970 C.c.Q.)

45. Le locataire du terrain, s'il y en est le propriétaire, peut le reprendre pour s'y installer ou y installer l'un des bénéficiaires prévus à la loi.

Si le parc de terrains de maisons mobiles appartient à plus d'une personne, la reprise du terrain ne peut généralement être exercée que s'il n'y a qu'un seul autre copropriétaire et que ce dernier est son conjoint.

Il est à noter qu'une personne morale ne peut se prévaloir du droit à la reprise du terrain.

Les bénéficiaires peuvent être :

- le locataire, son père, sa mère, ses enfants ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien;
- le conjoint dont le locataire demeure le principal soutien après la séparation de corps, le divorce ou la dissolution de l'union civile.

Pour reprendre le terrain, le locataire doit donner un avis dans les délais prescrits. Les étapes de la reprise du terrain et les délais d'avis sont présentés au **tableau C**.

L'avis doit comprendre les éléments suivants :

- le nom du bénéficiaire;
- le degré de parenté ou le lien du bénéficiaire avec le locataire, s'il y a lieu;
- la date prévue de la reprise du terrain.

Un locataire peut évincer un locataire pour subdiviser un terrain, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation. L'avis doit préciser la date et les motifs d'éviction et respecter les délais qui sont présentés au **tableau D** (art. 1959 à 1961 C.c.Q.).

Le locataire qui s'oppose à la reprise du terrain ou à une éviction doit le faire selon les règles prévues au Code civil du Québec (voir **tableaux C et D**). Une indemnité peut être payable (art. 1965 et 1967 C.c.Q.).

LA CESSIION ET LA SOUS-LOCATION

46. Quand un locataire cède son bail, il abandonne tous les droits et transfère toutes les obligations qu'il possède sur le terrain à une personne appelée « cessionnaire » et, de ce fait, il est libéré de ses obligations envers le locataire (art. 1873 C.c.Q.).

Quand le locataire loue son terrain en tout ou en partie, il s'engage envers le sous-locataire, mais il n'est pas libéré de ses obligations à l'égard du locataire (art. 1870 C.c.Q.).

47. Le locataire a le droit de céder son bail ou de sous-louer son terrain. Il doit cependant, sauf dans les circonstances décrites à la mention 57, obtenir le consentement du locateur. Ce dernier ne peut toutefois refuser son consentement sans motifs sérieux (art. 1870 et 1871 C.c.Q.).

48. Sous réserve de la mention 57, le locataire doit donner au locateur un avis de son intention de céder le bail ou de sous-louer le terrain. Cet avis doit indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui le locataire entend céder le bail ou sous-louer le terrain (art. 1870 C.c.Q.). S'il refuse, le locateur doit aviser le locataire des motifs de son refus dans les quinze jours de la réception de l'avis. Sinon, il est réputé y avoir consenti (art. 1871 C.c.Q.).

49. Le locateur qui consent à la cession ou à la sous-location ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnables qui en résultent (art. 1872 C.c.Q.).

50. La sous-location se termine au plus tard lorsque le bail du locataire prend fin. Toutefois, le sous-locataire n'est pas tenu de quitter le terrain, tant qu'il n'a pas reçu un avis de dix jours du sous-locateur ou, à défaut, du locateur (art. 1940 C.c.Q.).

LA RÉSILIATION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE

51. Selon l'article 1974 C.c.Q., un locataire peut notamment résilier son bail :

- s'il lui est attribué un logement à loyer modique; ou
- s'il ne peut plus occuper son terrain en raison d'un handicap; ou
- s'il est une personne âgée admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), 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'elle réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

Selon l'article 1974.1 C.c.Q., un locataire peut aussi résilier son bail :

- si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée 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.

Les avis

- Article 1974 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou si le terrain étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation de l'autorité concernée.

Dans le cas d'une personne âgée, un certificat d'une personne autorisée certifiant que les conditions relatives à l'admission sont remplies doit aussi être joint à l'avis de résiliation.

- Article 1974.1 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou si le terrain étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui, sur le vu de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.

LA REMISE DU TERRAIN À LA FIN DU BAIL

52. Le locataire doit quitter le terrain à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi.

Le locataire doit, lorsqu'il quitte le terrain, enlever tout objet autre que ceux appartenant au locateur (art. 1890 C.c.Q.).

53. À la fin du bail, le locataire doit remettre le terrain dans l'état où il l'a reçu, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état du terrain peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites les parties, sinon le locataire est présumé l'avoir reçu en bon état (art. 1890 C.c.Q.).

54. À la fin du bail, le locataire doit enlever les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a faits. S'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer le terrain, le locateur peut les conserver en payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le terrain dans l'état où il l'a reçu.

Lorsqu'il est impossible de remettre le terrain dans l'état où il a été reçu, le locateur peut les conserver sans verser d'indemnité au locataire (art. 1891 C.c.Q.).

MAISON MOBILE SITUÉE SUR UN TERRAIN

55. Le locateur du terrain ne peut :

- exiger de déplacer lui-même la maison mobile du locataire;
- restreindre le droit du locataire de remplacer sa maison mobile par une autre de son choix;
- limiter le droit du locataire d'aliéner ou de louer sa maison mobile;
- exiger d'agir comme mandataire ou de choisir le mandataire du locataire pour l'aliénation ou la location de la maison mobile;
- requérir du locataire une somme d'argent en raison de l'aliénation ou de la location de la maison mobile, à moins qu'il n'agisse comme mandataire du locataire (art. 1997 à 1999 C.c.Q.).

56. Le locataire du terrain qui aliène sa maison mobile doit en aviser immédiatement le locateur (art. 1998 C.c.Q.).

57. L'acquéreur de la maison mobile devient le locataire du terrain à moins qu'il n'avisé le locateur de son intention de quitter le terrain dans le mois de l'acquisition (art. 2000 C.c.Q.).

LA NON-RECONDUCTION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE: DÉLAIS D'AVIS (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.)

TABLEAU A	Locataire n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire ayant reçu un avis de modification du bail
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail	
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail	

LES ÉTAPES DE LA MODIFICATION DU BAIL ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)

TABLEAU B	1 ^{re} étape: Avis du locateur	2 ^e étape: Réponse du locataire	3 ^e étape: Demande à la Régie du logement par le locateur
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de modification. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	1 mois à compter de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée		
Voir la mention 41: Exception			

LES ÉTAPES DE LA REPRISE DU TERRAIN ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1960, 1962 et 1963 C.c.Q.)

TABLEAU C	1 ^{re} étape: Avis du locateur-proprétaire	2 ^e étape: Réponse du locataire	3 ^e étape: Demande à la Régie du logement par le locateur-proprétaire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur-proprétaire. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le terrain.	1 mois à compter du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de la reprise du terrain		

LES ÉTAPES DE L'ÉVICTION POUR SUBDIVISION, AGRANDISSEMENT OU CHANGEMENT D'AFFECTATION ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1960 et 1966 C.c.Q.)

TABLEAU D	1 ^{re} étape: Avis du locateur	2 ^e étape: Contestation à la Régie du logement par le locataire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur Si le locataire ne s'oppose pas, il est réputé avoir consenti à quitter le terrain. Si le locataire s'oppose, c'est au locateur de démontrer au tribunal qu'il entend réellement subdiviser, agrandir ou changer l'affectation du terrain, et que cela est permis par la loi.
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail	
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de l'éviction	

FIN DES MENTIONS OBLIGATOIRES



MODÈLE D'AVIS

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL (art. 1942 et 1943 C.c.Q.)

Avis à _____
 Nom du locataire Adresse

AU RENOUELEMENT DE VOTRE BAIL, J'ENTENDS MODIFIER LA OU LES CONDITIONS SUIVANTES :

1 – Montant du loyer (cocher la case appropriée)

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté à _____ \$. (Indiquer le nouveau loyer)

Ou

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)

Ou

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ %. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)

Ou

Votre loyer du bail qui se termine le _____, faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation ou de révision,
 Jour Mois Année sera augmenté de _____ % du loyer qui sera déterminé par le tribunal.

2 – Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du _____ au _____.
 Jour Mois Année Jour Mois Année

3 – Autre(s) modification(s)

Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.

Nom du locateur ou du mandataire Adresse
 N^o de téléphone _____ Signature du locateur ou du mandataire _____
 Jour Mois Année

ACCUSÉ DE RÉCEPTION, SI L'AVIS EST REMIS AU LOCATAIRE EN MAINS PROPRES

J'accuse réception de cet avis, le :

 Jour Mois Année Signature du locataire

Le locateur devrait toujours conserver une copie et une preuve de transmission de l'avis donné au locataire (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Pour répondre à cet avis, le locataire peut utiliser le modèle de réponse proposé par la Régie du logement qui peut être obtenu sur son site Web (www.rdl.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.

MODÈLE DE RÉPONSE

RÉPONSE DU LOCATAIRE À L'AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL (art. 1945 C.c.Q.)

Avis à _____
 Nom du locateur ou du mandataire Adresse du locateur ou du mandataire

Adresse du logement loué

EN RÉPONSE À VOTRE AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL, JE VOUS INFORME QUE (choisir une des trois réponses parmi les suivantes) :

J'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications.

Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail.

Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le terrain à la fin du bail.

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.).

 Jour Mois Année Signature du locataire

ACCUSÉ DE RÉCEPTION, SI LA RÉPONSE EST REMISE AU LOCATEUR EN MAINS PROPRES

J'accuse réception de cette réponse à mon avis d'augmentation et de modification d'une autre condition du bail, le :

 Jour Mois Année Signature du locateur ou du mandataire

Le locataire devrait toujours conserver une copie et une preuve de transmission de l'avis donné au locateur (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Régie du logement Québec
 www.rdl.gouv.qc.ca
 Région de Montréal: 514 873-BAIL*
 Ailleurs au Québec: 1 800 683-BAIL*
 *Service de renseignements informatisé 24 heures sur 24

BAIL

d'un logement dans une coopérative

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT | EN DOUBLE EXEMPLAIRE

A ENTRE (ÉCRIRE LISIBLEMENT)

LOCATEUR

Nom _____
 N° Rue App. Municipalité Code postal _____
 N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel _____
 Représenté par: _____

LOCATAIRE

Nom _____
 N° Rue App. Municipalité Code postal _____
 N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel _____

LOCATAIRE

Nom _____
 N° Rue App. Municipalité Code postal _____
 N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel _____

Les noms indiqués au bail doivent correspondre à ceux que le locateur et le locataire peuvent légalement utiliser. Le terme « locateur » que l'on trouve au Code civil du Québec renvoie à la coopérative.

B DESCRIPTION ET DESTINATION DU LOGEMENT LOUÉ, DES ACCESSOIRES ET DÉPENDANCES (art. 1892 C.c.Q.)

Adresse N° Rue App. _____
 Municipalité Code postal Nombre de pièces _____
 Stationnement extérieur Nombre de places _____ Emplacement(s) _____
 Stationnement intérieur Nombre de places _____ Emplacement(s) _____
 Remise ou espace de rangement Préciser _____
 Autres _____

Le locateur et le locataire s'engagent, selon les responsabilités de chacun, à respecter la réglementation relative à la présence et au bon fonctionnement d'un ou des avertisseurs de fumée dans le logement et dans l'immeuble.

Initiales du mandataire du locateur Jour Mois Année _____
 Initiales du locataire Jour Mois Année _____

C DURÉE DU BAIL (art. 1851 C.c.Q.)

BAIL À DURÉE FIXE
 Ce bail a une durée de _____
 Préciser le nombre de semaines, de mois ou d'années.
 Du Jour Mois Année au Jour Mois Année _____

BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE
 Ce bail est à durée indéterminée,
 commençant le Jour Mois Année _____

Ni la coopérative ni le locataire ne peuvent mettre fin au bail unilatéralement, sauf pour les exceptions prévues à la loi (mentions 5, 9, 23, 24, 45 et 50). Ils peuvent cependant y mettre fin de consentement.

D LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.)

Le loyer est de _____ \$. Par mois Par semaine
 Le coût total des services est de _____ \$. Par mois Par semaine
 Le loyer total est de _____ \$. Par mois Par semaine

Inscrire, s'il y a lieu, le coût des services personnels à l'Annexe 6 au bail: services offerts au locataire par le locateur.

Le locataire bénéficie d'un programme de subvention pour le paiement du loyer. Oui Non
 Préciser _____

Loyer: Le loyer est payable par versements égaux ne dépassant pas un mois de loyer, sauf le dernier versement, qui peut être moins élevé.
 Le bail d'une durée de plus de douze mois peut faire l'objet d'un seul ajustement du loyer au cours de chaque période de douze mois. Il ne peut varier au cours des douze premiers mois (art. 1906 C.c.Q.).
 La coopérative ne peut exiger aucune autre somme d'argent du locataire (exemple: dépôt pour les clés).

0000000000

D LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.) (suite)																																											
<p>DATE DU PAIEMENT</p> <p>■ PREMIER TERME Le loyer sera payé le _____ Jour Mois Année</p> <p>■ AUTRES TERMES Le paiement du loyer se fera le 1^{er} jour <input type="checkbox"/> Du mois <input type="checkbox"/> De la semaine Ou le _____ Préciser</p> <p>MODE DE PAIEMENT Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant : <input type="checkbox"/> Argent comptant <input type="checkbox"/> Chèque <input type="checkbox"/> Virement bancaire électronique <input type="checkbox"/> Autre _____</p> <p>Le locataire accepte de remettre des chèques postdatés à la coopérative pour la durée du bail. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Initiales du locataire Initiales du locataire</p> <p>LIEU DU PAIEMENT Le loyer sera payable au _____ Lieu du paiement (indiquer si le paiement est effectué par la poste, le cas échéant)</p>	<p>Paiement du premier terme de loyer: Lors de la conclusion du bail, la coopérative ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer (exemples: le premier mois, la première semaine). Cette avance ne peut dépasser un mois de loyer.</p> <p>Paiement des autres termes: Le loyer est payable le premier jour de chaque terme (exemples: mois, semaine), sauf entente contraire.</p> <p>Mode de paiement: La coopérative ne peut exiger la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté, sauf entente contraire.</p> <p>Preuve de paiement: Le locataire a droit à un reçu pour le paiement de son loyer en argent comptant (art. 1564 et 1568 C.c.Q.).</p> <p>Lieu du paiement: Le loyer est payable au domicile du locataire, sauf entente contraire (art. 1566 C.c.Q.).</p>																																										
E SERVICES ET CONDITIONS																																											
<p>RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE Un exemplaire du règlement de l'immeuble a été remis au locataire avant la conclusion du bail. Remis le _____ Jour Mois Année Initiales du locataire Initiales du locataire</p> <p>TRAVAUX ET RÉPARATIONS Les travaux et les réparations à être exécutés par la coopérative et leurs échéanciers sont décrits ci-après:</p> <p>■ Avant la délivrance du logement _____</p> <p>_____</p> <p>■ En cours de bail _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>SERVICES DU CONCIERGE Préciser _____</p> <p>Les coordonnées du concierge ou de la personne à contacter en cas de besoin sont:</p> <p>Nom _____ N° de téléphone _____</p> <p>Adresse de courriel _____ Autre n° de téléphone (cellulaire) _____</p>	<p>Règlement de l'immeuble: Le règlement de l'immeuble établit les règles à observer dans l'immeuble. Il porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien du logement et des lieux d'usage commun.</p> <p>S'il existe un tel règlement, la coopérative doit en remettre un exemplaire au locataire avant la conclusion du bail pour qu'il en fasse partie (art. 1894 C.c.Q.).</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Un règlement ne peut contredire le bail ou contrevenir à la loi.</p> <p>Travaux et réparations: La coopérative doit, à la date prévue de la remise du logement, le délivrer en bon état de réparation de toute espèce. Cependant, la coopérative et le locataire peuvent convenir autrement et s'entendre sur les travaux et l'échéancier de leur exécution (art. 1854 al. 1 et 1893 C.c.Q.).</p> <p>Toutefois, la coopérative ne peut se décharger de son obligation de livrer le logement, ses accessoires et dépendances en bon état de propreté, de les livrer et de les maintenir en bon état d'habitabilité (art. 1892, 1893, 1910 et 1911 C.c.Q.).</p> <p>Constat des lieux: En l'absence d'un constat des lieux (descriptions, photographies, etc.), le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail (art. 1890 al. 2 C.c.Q.).</p>																																										
<p>SERVICES, TAXES ET COÛTS DE CONSOMMATION</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Ceux-ci sont assumés par:</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Coopérative</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Locataire</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Coopérative</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Locataire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chauffage du logement</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Taxe de consommation d'eau du logement</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Mazout</td> <td></td> <td></td> <td>Déneigement et déglacage</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gaz</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td> ■ Stationnement</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Électricité } autre usage que le chauffage</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td> ■ Balcon</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Chauffe-eau (location)</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td> ■ Entrée, trottoir, allée</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Eau chaude (frais d'utilisation)</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td> ■ Escalier</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Ceux-ci sont assumés par:	Coopérative	Locataire		Coopérative	Locataire	Chauffage du logement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Taxe de consommation d'eau du logement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Mazout			Déneigement et déglacage			Gaz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Électricité } autre usage que le chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Balcon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chauffe-eau (location)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Entrée, trottoir, allée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau chaude (frais d'utilisation)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Escalier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ceux-ci sont assumés par:	Coopérative	Locataire		Coopérative	Locataire																																						
Chauffage du logement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Taxe de consommation d'eau du logement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																						
<input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Mazout			Déneigement et déglacage																																								
Gaz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																						
Électricité } autre usage que le chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Balcon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																						
Chauffe-eau (location)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Entrée, trottoir, allée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																						
Eau chaude (frais d'utilisation)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Escalier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																						
<p>CONDITIONS</p> <p>Le locataire a un droit d'accès au terrain. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Préciser _____</p> <p>Le locataire a le droit de garder un ou des animaux. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Préciser _____</p> <p>AUTRES SERVICES, CONDITIONS ET RESTRICTIONS (exemples: antenne, barbecue, climatiseur, corde à linge, peinture, piscine, salle de lavage)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>																																											



F RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL (art. 1955 C.c.Q.)	
<p>La coopérative et le locataire ne peuvent demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail dans les cas suivants. Cocher la situation qui s'applique :</p> <p><input type="checkbox"/> Le logement est loué par la coopérative à l'un de ses membres.</p> <p>OU</p> <p>Le logement est loué par la coopérative à un non-membre :</p> <p><input type="checkbox"/> Le logement est situé dans un immeuble construit depuis cinq ans ou moins.</p> <p>L'immeuble était prêt pour l'habitation le _____.</p> <p>Jour Mois Année</p> <p>OU</p> <p><input type="checkbox"/> Le logement est situé dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis cinq ans ou moins.</p> <p>L'immeuble était prêt pour l'habitation le _____.</p> <p>Jour Mois Année</p> <p>Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (exemple : diminution de loyer).</p>	<p>Si une des trois cases ci-contre est cochée et que la situation qui y est décrite persiste, le locataire qui refuse une modification de son bail demandée par la coopérative, telle une augmentation de loyer, doit quitter son logement à la fin du bail (mentions 39 et 41).</p> <p>Si aucune des trois cases n'est cochée et si le locataire refuse la modification du bail demandée par la coopérative et désire continuer à demeurer dans le logement, le bail est alors reconduit. La coopérative peut demander à la Régie du logement de fixer les conditions du bail pour sa reconduction (mentions 41 et 42).</p>
G AVIS AU NOUVEAU LOCATAIRE (art. 1896 et 1950 C.c.Q.)	
<p>La coopérative n'a pas à donner le présent avis lorsqu'elle loue un logement à l'un de ses membres, ou lorsqu'un logement est situé dans un immeuble qui a été construit ou transformé au cours des cinq dernières années, si elle en a fait mention à la section F. Dans ces cas, le locataire ne peut faire fixer le loyer par la Régie du logement.</p> <p>Dans les autres cas, la coopérative doit donner obligatoirement le présent avis lors de la conclusion du bail.</p> <p>Je vous avise que le loyer le plus bas payé pour votre logement au cours des douze mois précédant le début de votre bail, ou le loyer fixé par la Régie du logement au cours de cette période, a été de _____ \$.</p> <p><input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine <input type="checkbox"/> Autre _____</p> <p>Le bien loué, les services offerts par le locateur et les conditions de votre bail sont les mêmes. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si la case « Non » a été cochée, les modifications suivantes ont été apportées (exemples : ajout de services personnels, d'assistance personnelle et de soins infirmiers, stationnement, chauffage) :</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Signature du mandataire de la coopérative _____</p> <p>Jour Mois Année</p>	<p>Si le nouveau locataire paie un loyer supérieur à celui qui est déclaré dans l'avis, il peut, dans les dix jours qui suivent la date de la conclusion du bail, demander à la Régie du logement de fixer son loyer.</p> <p>Si la coopérative n'a pas remis cet avis lors de la conclusion du bail, le nouveau locataire peut, dans les deux mois du début de ce bail, demander à la Régie du logement de fixer son loyer.</p> <p>Le nouveau locataire peut également faire cette démarche dans les deux mois suivant le jour où il s'aperçoit d'une fausse déclaration dans l'avis.</p>
H SIGNATURES	
<p>Signature du mandataire de la coopérative _____</p> <p>Jour Mois Année</p> <p>Signature du locataire (ou de son mandataire) _____</p> <p>Jour Mois Année</p> <p>Signature du locataire (ou de son mandataire) _____</p> <p>Jour Mois Année</p> <p>Les locataires s'engagent solidairement (mentions 11 et 12). <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Initiales du locataire _____</p> <p>Initiales du locataire _____</p> <p>Toute autre personne qui signe le bail doit indiquer clairement en quelle qualité elle le fait (exemples : autre locataire, caution). (Mention 12)</p> <p>Nom (ÉCRIRE LISIBLEMENT) _____ Signature _____ Qualité _____</p> <p>Adresse du signataire _____</p> <p>Jour Mois Année</p> <p>Nom (ÉCRIRE LISIBLEMENT) _____ Signature _____ Qualité _____</p> <p>Adresse du signataire _____</p> <p>Jour Mois Année</p> <p>La coopérative doit remettre au locataire un exemplaire de ce bail dans les dix jours de sa conclusion (art. 1895 C.c.Q.).</p>	
I AVIS DE RÉSIDENCE FAMILIALE (art. 403 et 521.6 C.c.Q.)	
<p>Un locataire marié ou uni civilement ne peut, sans le consentement écrit de son conjoint, sous-louer son logement, céder son bail ou y mettre fin lorsque la coopérative a été avisée, par l'un ou l'autre des conjoints, que le logement loué sert de résidence familiale.</p> <p>Avis à la coopérative</p> <p>Je déclare être marié ou uni civilement à _____.</p> <p>Nom du conjoint</p> <p>Je vous avise que le logement faisant l'objet de ce bail servira de résidence familiale.</p> <p>Signature du locataire ou du conjoint du locataire _____</p> <p>Jour Mois Année</p> <p>Si le bail comprend des services additionnels à ceux indiqués au présent formulaire, dont des services personnels, remplir l'Annexe 6 au bail : services offerts au locataire par le locateur.</p>	



MENTIONS

En cas de divergence entre le présent document et les lois applicables au logement, ces lois ont priorité.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Les présentes mentions décrivent la plupart des droits et obligations des locataires et des locataires. Elles résument l'essentiel de la loi sur le contrat de bail, soit les articles 1851 à 1978 du Code civil du Québec (C.c.Q.).

Les exemples donnés dans les mentions ont une valeur informative et servent à illustrer une règle. Pour connaître d'autres obligations auxquelles peuvent être astreintes les parties à un contrat de bail, on peut se reporter au Code civil du Québec. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi (art. 6, 7 et 1375 C.c.Q.).

Les mentions s'appliquent à tout lieu loué à des fins d'habitation ainsi qu'aux services, aux accessoires et aux dépendances du logement, qu'ils soient inclus dans le bail du logement ou dans un autre bail. Des exceptions s'appliquent (art. 1892 et 1892.1 C.c.Q.). Sauf si les dimensions du logement le justifient, une coopérative ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou des enfants. Il ne peut non plus agir ainsi pour le seul motif qu'une personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du chapitre sur le louage du Code civil du Québec ou en vertu de la Loi sur la Régie du logement (art. 1899 C.c.Q.).

Nul ne peut harceler un locataire de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte son logement. En cas de violation, des dommages-intérêts punitifs peuvent être réclamés (art. 1902 C.c.Q.).

L'exécution d'une obligation par une partie donne le droit à l'autre partie d'exercer certains recours devant un tribunal, généralement la Régie du logement. Ces recours concernent notamment l'exécution d'une obligation, la diminution du loyer, la résiliation du bail, des dommages-intérêts et, dans certains cas, des dommages punitifs.

Charte des droits et libertés de la personne

Ces droits et obligations doivent s'exercer dans le respect des droits reconnus par la Charte qui prescrit, entre autres choses, que toute personne a droit au respect de sa vie privée, à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi, et que la demeure est inviolable.

La Charte interdit aussi toute discrimination et tout harcèlement fondés sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. La Charte protège également la personne âgée ou handicapée contre toute forme d'exploitation.

Toute personne victime de discrimination ou de harcèlement pour l'un de ces motifs peut porter plainte auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé

La coopérative doit respecter les prescriptions de cette loi.

Bail d'un logement à loyer modique et Annexe 6
Des règles particulières, qui ne sont pas énoncées dans les présentes mentions, s'appliquent au bail d'un logement à loyer modique, au sens de l'article 1984 al. 2 du Code civil du Québec, lorsque le présent formulaire doit être utilisé.

Si le bail comprend des services additionnels à ceux indiqués au présent formulaire, dont des services personnels, l'Annexe 6 au bail : services offerts au locataire par le locateur doit être remplie.

LA CONCLUSION DU BAIL**La langue du bail et du règlement de l'immeuble**

1. Le bail et le règlement de l'immeuble doivent être rédigés en français. Toutefois, la coopérative et le locataire peuvent s'entendre expressément pour utiliser une autre langue (art. 1897 C.c.Q.).

Les clauses du bail

2. La coopérative et le locataire peuvent s'entendre sur différentes clauses, mais ils ne peuvent déroger par une clause du bail aux dispositions d'ordre public.

Les règles de droit contenues dans les mentions 13, 14 et 51 à 53 sont supplétives, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent si les parties n'en conviennent pas autrement.

3. En vertu de l'article 1893 C.c.Q., les clauses qui dérogent aux articles 1854 al. 2, 1856 à 1858, 1860 à 1863, 1865, 1866, 1868 à 1872, 1875, 1876, 1883, 1892 à 1978 et 1984 à 1995 C.c.Q. sont sans effet.

Par exemple, on ne peut renoncer dans le bail :

- à son droit au maintien dans les lieux (art. 1936 C.c.Q.);
- à son droit de sous-louer son logement (art. 1870 C.c.Q.).

On ne peut non plus se dégager de son obligation de donner un avis (art. 1898 C.c.Q.).

Sont aussi sans effet :

- une clause qui limite la responsabilité de la coopérative ou la libère d'une obligation (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause qui rend le locataire responsable d'un dommage causé sans sa faute (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause qui modifie les droits du locataire à la suite d'une augmentation du nombre des occupants, sauf si les dimensions du logement le justifient (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause qui prévoit un réajustement du loyer dans un bail d'une durée de douze mois ou moins (art. 1906 C.c.Q.);
- une clause qui, dans un bail d'une durée de plus de douze mois, prévoit un réajustement du loyer au cours des douze premiers mois du bail ou plus d'une fois au cours de chaque période de douze mois (art. 1906 C.c.Q.);
- une clause par laquelle un locataire reconnaît que le logement est en bon état d'habitabilité (art. 1910 C.c.Q.);
- une clause qui prévoit le paiement total du loyer si le locataire fait défaut d'effectuer un versement (art. 1905 C.c.Q.);
- une clause qui limite le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services des personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient (art. 1900 C.c.Q.).

4. Le locataire peut s'adresser à la Régie du logement pour faire apprécier le caractère abusif d'une clause du bail, laquelle peut être annulée ou l'obligation qui en découle réduite (art. 1901 C.c.Q.).

LE DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

5. Le locataire, à l'exception du sous-locataire (art. 1940 C.c.Q.), a un droit personnel de demeurer dans son logement (art. 1936 C.c.Q.).

Il ne peut en être expulsé que dans certains cas prévus à la loi, dont la subdivision du logement, l'agrandissement substantiel ou la résiliation du bail par la coopérative.

De plus, la coopérative peut donner un avis de non-reconduction du bail dans le cas d'une sous-location de plus de douze mois et lors du décès du locataire qui habitait seul (art. 1944 C.c.Q.).

6. Le droit au maintien dans les lieux peut s'étendre à certaines personnes lorsque cesse la cohabitation avec le locataire ou en cas de décès du locataire, à condition qu'elles respectent les formalités prévues à la loi (art. 1938 C.c.Q.).

Ces personnes ne sont toutefois pas considérées comme des nouveaux locataires (art. 1951 C.c.Q.).

Le nouveau locateur

7. Le nouveau locateur d'un immeuble est tenu de respecter le bail du locataire. Ce bail est continué et peut être reconduit comme tout autre bail (art. 1937 C.c.Q.).

8. Lorsque le locataire n'a pas été personnellement avisé du nom et de l'adresse du nouveau locateur ou de la personne à qui il doit payer le loyer, il peut, avec l'autorisation de la Régie du logement, y déposer son loyer (art. 1908 C.c.Q.).

Le décès

9. Le décès du locataire ne met pas fin au bail (art. 1884 C.c.Q.).

Lors du décès d'un locataire, la personne qui cohabitait avec lui peut devenir locataire, si elle continue d'occuper le logement et remet à la coopérative un avis écrit dans les deux mois suivant le décès. Sinon, le liquidateur de la succession, ou à défaut un héritier, peut, dans les mois qui suivent l'expiration de ce délai de deux mois, mettre fin au bail s'il remet à la coopérative un avis de résiliation d'un mois.

Si personne n'habitait avec le locataire au moment de son décès, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut résilier le bail en donnant à la coopérative, 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 la coopérative en conviennent autrement ou lorsque le logement est re loué par la coopérative durant ce même délai.

Dans tous les cas, lorsque le locataire recevait des services se rattachant à sa personne même, qu'il ait habité seul ou non, le liquidateur, l'héritier ou, le cas échéant, la personne qui occupait le logement avec le locataire n'aura à payer la partie du loyer relative à ces services qu'à l'égard de ceux qui ont été fournis au locataire de son vivant (art. 1938 et 1939 C.c.Q.).

Le non-paiement du loyer

10. Le non-paiement du loyer confère à la coopérative le droit de demander au tribunal la condamnation du locataire au paiement du loyer. Et, si le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer, la coopérative peut obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du locataire.

Les retards fréquents à payer le loyer peuvent aussi justifier la résiliation du bail si la coopérative en subit un préjudice sérieux (art. 1863 et 1971 C.c.Q.).

LA RESPONSABILITÉ DES CONJOINTS ET DES COLOCATAIRES

La responsabilité des personnes mariées ou unies civilement

11. Le conjoint, marié ou uni civilement, qui loue un logement pour les besoins courants de la famille engage aussi pour le tout son conjoint non séparé de corps, à moins que ce dernier n'ait préalablement informé la coopérative de sa volonté de ne pas être tenu à cette dette (art. 397 et 521.6 C.c.Q.).

La responsabilité des colocataires et de la caution

12. Si le bail est signé par plus d'un locataire, la responsabilité quant aux obligations découlant du bail est conjointe, c'est-à-dire que chacun des locataires n'est tenu que pour sa part (art. 1518 C.c.Q.).

Toutefois, les colocataires et la coopérative peuvent convenir que la responsabilité sera solidaire. En pareil cas, chacun des colocataires peut être contraint d'assumer la totalité des obligations du bail (art. 1523 C.c.Q.). La solidarité des colocataires ne se présume pas. Elle n'existe que si elle est expressément stipulée au bail (art. 1525 C.c.Q.).

Le cautionnement qui garantit l'exécution des obligations d'un locataire ne s'étend pas à la reconduction du bail, sauf s'il en est prévu autrement entre les parties (art. 1891 C.c.Q.). La solidarité de la caution peut être stipulée expressément au bail (art. 1525 et 2352 C.c.Q.).

LA JOUISSANCE DES LIEUX

13. La coopérative doit procurer au locataire la jouissance paisible du bien loué pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 1 C.c.Q.).

14. Le locataire doit, pendant toute la durée du bail, user du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il doit en faire un usage raisonnable (art. 1855 C.c.Q.).

15. Le locataire ne peut, sans le consentement de la coopérative, employer ou conserver dans le logement une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance de la coopérative (art. 1919 C.c.Q.).

16. Le nombre d'occupants d'un logement doit être tel qu'il permet à chacun de vivre dans des conditions normales de confort et de salubrité (art. 1920 C.c.Q.).

17. Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage de son logement ou l'accès à celui-ci doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires (art. 1860 C.c.Q.).

18. En cours de bail, la coopérative et le locataire ne peuvent changer la forme ou la destination du logement (art. 1856 C.c.Q.).

L'ENTRETIEN DU LOGEMENT ET LES RÉPARATIONS

L'obligation d'entretien

19. La coopérative a l'obligation de garantir au locataire que le logement peut servir à l'usage pour lequel il est loué et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 2 C.c.Q.).

20. Le locataire doit maintenir le logement en bon état de propreté. La coopérative qui y effectue des travaux doit le remettre en bon état de propreté (art. 1911 C.c.Q.).

21. Le locataire qui a connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle du logement doit en aviser la coopérative dans un délai raisonnable (art. 1866 C.c.Q.).

22. La loi et les règlements concernant la sécurité, la salubrité, l'entretien ou l'habitabilité d'un immeuble doivent être considérés comme des obligations du bail (art. 1912 C.c.Q.).

Le logement impropre à l'habitation

23. La coopérative ne peut offrir un logement impropre à l'habitation, c'est-à-dire dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. Le locataire peut refuser de prendre possession d'un tel logement. Dans ce cas, le bail est résilié automatiquement (art. 1913 et 1914 C.c.Q.).

24. Le locataire peut abandonner son logement si celui-ci devient impropre à l'habitation. Il doit alors aviser la coopérative de l'état du logement, avant l'abandon ou dans les dix jours qui suivent (art. 1915 C.c.Q.).

Les réparations urgentes et nécessaires

25. Le locataire doit subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué, mais il conserve, selon les circonstances, des recours, dont le droit à une indemnité en cas d'évacuation temporaire.

Dans le cas de réparations urgentes, la coopérative peut exiger une évacuation temporaire, sans avis ni autorisation de la Régie du logement (art. 1865 C.c.Q.).

26. Le locataire peut, sans l'autorisation de la Régie du logement, entreprendre une réparation ou engager une dépense urgente et nécessaire à la conservation ou à la jouissance du bien loué. Toutefois, il ne peut agir ainsi que s'il a informé ou tenté d'informer la coopérative de la situation et si cette dernière n'a pas agi en temps utile.

La coopérative peut intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux.

Le locataire doit rendre compte à la coopérative des réparations entreprises et des dépenses engagées, et lui remettre les factures. Il peut retenir sur son loyer le montant des dépenses raisonnables qu'il a effectuées (art. 1868 et 1869 C.c.Q.).

Les travaux majeurs non urgents

(art. 1922 à 1929 C.c.Q.)

27. La coopérative doit aviser le locataire avant d'entreprendre dans le logement des améliorations ou des réparations majeures qui ne sont pas urgentes. Si une évacuation temporaire est nécessaire, elle doit lui offrir une indemnité égale aux dépenses raisonnables que le locataire devra assumer durant les travaux. Cette indemnité est payable au locataire à la date de l'évacuation.

L'avis doit indiquer la nature des travaux, la date à laquelle ils débuteront, l'estimation de leur durée et, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire, l'indemnité offerte ainsi que toutes les autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux du locataire.

L'avis doit être donné au moins dix jours avant la date prévue du début des travaux, sauf si le locataire doit évacuer le logement pour plus d'une semaine. Dans ce cas, l'avis est dû au moins trois mois.

Si le locataire ne répond pas dans les dix jours de la réception de l'avis qui prévoit une évacuation temporaire, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux. Si le locataire refuse d'évacuer ou ne répond pas, la coopérative peut, dans les dix jours du refus, demander à la Régie du logement de se prononcer sur l'évacuation.

Par contre, lorsque l'avis ne prévoit pas d'évacuation temporaire ou si le locataire accepte l'évacuation demandée, celui-ci peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander à la Régie du logement de modifier ou de supprimer une condition de réalisation des travaux qu'il considère comme abusive.

La Régie du logement peut être appelée à se prononcer sur le caractère raisonnable des travaux, leurs conditions de réalisation, la nécessité de l'évacuation et l'indemnité, s'il y a lieu.

L'ACCÈS ET LA VISITE DU LOGEMENT

28. Pour l'exercice des droits d'accès au logement, la coopérative et le locataire doivent agir selon les règles de la bonne foi :

- le locataire, en facilitant l'accès et en ne le refusant pas de façon injustifiée ;
- la coopérative, en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée (art. 3, 6, 7, 1375 et 1857 C.c.Q.).

29. La coopérative peut, en cours de bail, avoir accès au logement pour :

- en vérifier l'état entre 9 h et 21 h ;
- le faire visiter par un acheteur éventuel entre 9 h et 21 h ;
- y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces trois cas, la coopérative doit donner au locataire un avis verbal de vingt-quatre heures. En cas de travaux majeurs, le délai d'avis diffère (art. 1898, 1931 et 1932 C.c.Q.).

30. Le locataire qui avise la coopérative de son intention de quitter le logement doit, dès ce moment, permettre à la coopérative de le faire visiter par un locataire éventuel entre 9 h et 21 h, et lui permettre d'afficher le logement à louer (art. 1930 et 1932 C.c.Q.). La coopérative n'est pas obligée d'aviser le locataire de la visite d'un locataire éventuel vingt-quatre heures à l'avance.

31. Le locataire peut exiger la présence du représentant de la coopérative lors d'une visite du logement ou de sa vérification (art. 1932 C.c.Q.).

32. Sauf s'il y a urgence, le locataire peut refuser l'accès à son logement si les conditions fixées par la loi ne sont pas respectées.

Si le locataire n'autorise pas l'accès au logement pour un motif autre que ceux qui sont prévus à la loi, la coopérative peut introduire à la Régie du logement une demande d'ordonnance d'accès.

L'abus du droit d'accès par la coopérative ou le refus injustifié du locataire peuvent aussi, selon les circonstances, permettre l'exercice de certains recours, tels que l'introduction d'une demande en dommages-intérêts ou en dommages punitifs (art. 1863, 1902, 1931 à 1933 C.c.Q. et art. 49 de la Charte).

33. Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ou remplacé qu'avec le consentement de la coopérative et du locataire (art. 1934 C.c.Q.).

34. La coopérative ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou au logement à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi (art. 1935 C.c.Q.).

LES AVIS

35. Tout avis concernant le bail, donné par la coopérative (exemple : avis de modification du bail pour augmenter le loyer) ou par le locataire (exemple : avis de non-reconduction du bail), doit être écrit et rédigé dans la même langue que celle du bail. Il doit être donné à l'adresse indiquée au bail ou à une nouvelle adresse communiquée depuis (art. 1898 C.c.Q.).

Exception : Seul l'avis donné par la coopérative pour avoir accès au logement peut être verbal.

36. Si un avis ne respecte pas les exigences relatives à l'écriture, à l'adresse ou à la langue, celui-ci n'est valide que si preuve est faite, par celui qui l'a donné, que le destinataire n'a subi aucun préjudice.

LA RECONDUCTION ET LA MODIFICATION DU BAIL

La reconduction du bail

37. Le bail à durée fixe est renouvelé à son terme aux mêmes conditions et pour la même durée. On dit que le bail est « reconduit de plein droit ».

Le bail d'une durée de plus de douze mois n'est toutefois reconduit que pour un an (art. 1941 C.c.Q.).

La coopérative ne peut empêcher la reconduction du bail que dans certains cas (art. 1944 C.c.Q.). Elle peut cependant, lors de la reconduction, le modifier si elle donne un avis au locataire.

Le locataire peut éviter cette reconduction à condition d'en aviser la coopérative.

La non-reconduction du bail par le locataire

38. Le locataire qui désire quitter le logement à la fin de son bail à durée fixe, ou mettre fin à son bail à durée indéterminée, doit en aviser la coopérative ou répondre à l'avis de cette dernière dans les délais indiqués au **tableau A** (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.).

La modification du bail

39. La coopérative peut modifier les conditions du bail lors de sa reconduction. Elle peut, par exemple, en modifier la durée ou augmenter le loyer. Pour cela, elle doit donner un avis de modification au locataire dans les délais indiqués au **tableau B** (art. 1942 C.c.Q.).

40. La coopérative doit, dans cet avis de modification, indiquer au locataire :

- la ou les modifications demandées ;
- la nouvelle durée du bail, si elle désire la modifier ;
- le nouveau loyer en dollars ou l'augmentation demandée, exprimée en dollars ou en pourcentage, si elle désire augmenter le loyer. Cependant, lorsque le loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision, l'augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par la Régie du logement ;
- le délai de réponse accordé au locataire pour refuser la ou les modifications proposées, soit un mois à compter de la réception de l'avis (art. 1943 et 1945 C.c.Q.).

La réponse à l'avis de modification

(art. 1945 C.c.Q.)

41. Le locataire qui a reçu un avis de modification du bail à un mois à compter de la réception de l'avis de la coopérative pour y répondre et aviser celle-ci :

- qu'il accepte la ou les modifications demandées ; ou
- qu'il refuse la ou les modifications demandées et demeure dans le logement ; ou
- qu'il quitte le logement à la fin du bail.

Si le locataire ne répond pas, cela signifie qu'il accepte la ou les modifications demandées par la coopérative.

Lorsque le locataire est membre de la coopérative ou lorsque l'immeuble a été construit ou a fait l'objet d'un changement d'affectation ou cours des cinq dernières années et que la section F est remplie, le locataire qui refuse la ou les modifications demandées doit quitter son logement à la fin du bail.

Dans les autres cas, si le locataire refuse la ou les modifications du bail, il a le droit de demeurer dans son logement, car son bail est reconduit. La Régie du logement peut cependant être appelée à fixer les conditions de la reconduction.

La fixation des conditions du bail par la Régie du logement

42. Il ne peut y avoir de modification des conditions du bail par la Régie du logement lorsque la coopérative loue le logement à un membre ou lorsque le logement est situé dans un immeuble qui a été construit ou transformé au cours des cinq dernières années, et qu'il en est fait mention à la section F (art. 1955 C.c.Q.).

Dans les autres cas, la coopérative a un mois, à compter de la réception de la réponse du locataire refusant les modifications, pour demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de statuer sur toute autre modification du bail (voir **tableau B**). Si la coopérative ne produit pas cette demande, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures (art. 1947 C.c.Q.).

L'entente sur les modifications

43. Lorsque la coopérative et le locataire se sont entendus sur les modifications à apporter au bail (exemples : loyer, durée), la coopérative doit remettre au locataire un écrit qui contient ces modifications au bail précédent, avant le début du bail reconduit (art. 1895 C.c.Q.).

La contestation du réajustement de loyer

44. Lorsqu'un bail d'une durée de plus de douze mois contient une clause de réajustement du loyer, le locataire ou la coopérative ne peut contester le caractère excessif ou insuffisant du réajustement convenu et faire fixer le loyer lorsque le locataire est membre de la coopérative, ou lorsque le logement est situé dans un immeuble qui a été construit ou a fait l'objet d'un changement d'affectation au cours des cinq dernières années, et qu'il en est fait mention à la section F (art. 1949 et 1955 C.c.Q.).

Dans les autres cas, le logement à cet effet peut être déposée à la Régie du logement dans un délai d'un mois à compter de la date où le réajustement doit prendre effet.

LA CESSIION ET LA SOUS-LOCATION

45. Quand un locataire cède son bail, il abandonne tous les droits et transfère toutes les obligations qu'il possède dans le logement à une personne appelée «cessionnaire» et, de ce fait, il est libéré de ses obligations envers la coopérative (art. 1873 C.c.Q.).

Quand le locataire loue son logement en tout ou en partie, il s'engage envers le sous-locataire, mais il n'est pas libéré de ses obligations à l'égard de la coopérative (art. 1870 C.c.Q.).

46. Le locataire a le droit de céder son bail ou de sous-louer son logement avec le consentement de la coopérative. Cette dernière ne peut toutefois refuser son consentement sans motif sérieux (art. 1870 et 1871 C.c.Q.).

47. Le locataire doit donner à la coopérative un avis de son intention de céder le bail ou de sous-louer le logement. Cet avis doit indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui le locataire entend céder le bail ou sous-louer le logement (art. 1870 C.c.Q.).

Si elle refuse, la coopérative doit aviser le locataire des motifs de son refus dans les quinze jours de la réception de l'avis. Sinon, elle est réputée y avoir consenti (art. 1871 C.c.Q.).

48. La coopérative qui consent à la cession ou à la sous-location ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnables qui en résultent (art. 1872 C.c.Q.).

49. La sous-location se termine au plus tard lorsque le bail du locataire prend fin. Toutefois, le sous-locataire n'est pas tenu de quitter le logement, tant qu'il n'a pas reçu un avis de dix jours du sous-locateur ou, à défaut, de la coopérative (art. 1940 C.c.Q.).

LA RÉSILIATION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE

50. Selon l'article 1974 C.c.Q., un locataire peut notamment résilier son bail :

- s'il lui est attribué un logement à loyer modique; ou
- s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap; ou

- s'il est une personne âgée admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), 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'elle réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

Selon l'article 1974.1 C.c.Q., un locataire peut aussi résilier son bail :

- si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée 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.

Les avis

- Article 1974 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis à la coopérative ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation de l'autorité concernée.

Dans le cas d'une personne âgée, un certificat d'une personne autorisée certifiant que les conditions relatives à l'admission sont remplies doit aussi être joint à l'avis de résiliation.

- Article 1974.1 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis à la coopérative ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui, sur le vu de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il

existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.

Les services (art. 1974 et 1974.1 C.c.Q.)

Si le loyer inclut des services qui se rattachent au locataire lui-même ou à son enfant, le cas échéant, le locataire n'est tenu de payer que pour les services fournis avant le départ du logement, que ces services aient ou non été offerts en vertu d'un contrat distinct du bail.

LA RÉMISE DU LOGEMENT À LA FIN DU BAIL

51. Le locataire doit quitter son logement à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi.

Le locataire doit, lorsqu'il quitte son logement, enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant à la coopérative (art. 1890 C.c.Q.).

52. À la fin du bail, le locataire doit remettre le logement dans l'état où il l'a reçu, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état du logement peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites les parties, sinon le locataire est présumé l'avoir reçu en bon état (art. 1890 C.c.Q.).

53. À la fin du bail, le locataire doit enlever les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a faits. S'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer le logement, la coopérative peut les conserver en payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement dans l'état où il l'a reçu.

Lorsqu'il est impossible de remettre le logement dans l'état où il a été reçu, la coopérative peut les conserver sans verser d'indemnité au locataire (art. 1891 C.c.Q.).

LA NON-RECONDUCTION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE : DÉLAIS D'AVIS (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.)

TABLEAU A	Locataire n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire d'une chambre n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire (y compris le locataire d'une chambre) ayant reçu un avis de modification du bail
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de la coopérative
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin souhaitée du bail	

LES ÉTAPES DE LA MODIFICATION DU BAIL ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)

TABLEAU B	1 ^{re} étape : Avis de la coopérative	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande à la Régie du logement par la coopérative
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Le locataire est membre de la coopérative	Le locataire est membre de la coopérative
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail	Le membre de la coopérative doit répondre dans le mois suivant la réception de l'avis de modification.	Si le bail du membre mentionne la restriction au droit à la fixation du loyer et à la modification du bail (voir section F), la coopérative ne peut s'adresser à la Régie du logement. Si le bail du membre ne mentionne pas cette restriction, la coopérative a un mois à compter de la réception du refus du locataire pour produire une demande à la Régie du logement. Sinon, le bail est reconduit aux conditions antérieures.
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée	Le membre qui refuse la modification du bail demandée doit quitter le logement à la fin du bail. Voir la section F et la mention 41. Si le membre ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	Le locataire n'est pas membre de la coopérative
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée	Le locataire n'est pas membre de la coopérative Le locataire doit répondre dans le mois suivant la réception de l'avis de modification. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification demandée. Voir les restrictions à la section F et la mention 41.	Le locataire n'est pas membre de la coopérative La coopérative a un mois à compter de la réception du refus du locataire pour produire une demande à la Régie du logement. Sinon, le bail est reconduit aux conditions antérieures.

Régie
du logement
Québec

www.rdl.gouv.qc.ca
Région de Montréal: 514 873-BAIL*
Ailleurs au Québec: 1 800 683-BAIL*

*Service de renseignements informatisé 24 heures sur 24.

BAIL

de logement

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT | EN DOUBLE EXEMPLAIRE

A ENTRE LE LOCATEUR (ÉCRIRE LISIBLEMENT)	ET LE LOCATAIRE (ÉCRIRE LISIBLEMENT)
<p>Nom _____</p> <p>N^o Rue App. _____</p> <p>Municipalité Code postal _____</p> <p>N^o de téléphone Autre n^o de téléphone (cellulaire) _____</p> <p>Adresse de courriel _____</p>	<p>Nom _____</p> <p>N^o Rue App. _____</p> <p>Municipalité Code postal _____</p> <p>N^o de téléphone Autre n^o de téléphone (cellulaire) _____</p> <p>Adresse de courriel _____</p>
<p>Nom _____</p> <p>N^o Rue App. _____</p> <p>Municipalité Code postal _____</p> <p>N^o de téléphone Autre n^o de téléphone (cellulaire) _____</p> <p>Adresse de courriel _____</p> <p>S'il y a lieu, représenté par: _____</p>	<p>Nom _____</p> <p>N^o Rue App. _____</p> <p>Municipalité Code postal _____</p> <p>N^o de téléphone Autre n^o de téléphone (cellulaire) _____</p> <p>Adresse de courriel _____</p>

Les noms indiqués au bail doivent correspondre à ceux que le locateur et le locataire peuvent légalement utiliser. Le terme « locateur » que l'on trouve au Code civil du Québec renvoie généralement au propriétaire de l'immeuble.

B DESCRIPTION ET DESTINATION DU LOGEMENT LOUÉ, DES ACCESSOIRES ET DÉPENDANCES (art. 1892 C.c.Q.)

Adresse N^o Rue App. _____

Municipalité Code postal Nombre de pièces _____

Le logement est loué à des fins d'habitation seulement. Oui Non

Si la case « Non » a été cochée, le logement est loué à des fins mixtes d'habitation et _____, mais pas plus du tiers de la superficie totale ne servira à cette dernière fin (art. 1892 C.c.Q.). Préciser (exemples: professionnelle, commerciale)

Le logement est situé dans une unité d'une copropriété divisée. Oui Non

Stationnement extérieur Nombre de places _____ Emplacement(s) _____

Stationnement intérieur Nombre de places _____ Emplacement(s) _____

Remise ou espace de rangement _____

Autres accessoires et dépendances Préciser _____

Des meubles sont loués et inclus dans le loyer. Oui Non

Appareils	<input type="checkbox"/> Laveuse	<input type="checkbox"/> Commode(s) _____	Autres
<input type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Sécheuse	<input type="checkbox"/> Canapé(s) _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Four à micro-ondes	Meubles	<input type="checkbox"/> Fauteuil(s) _____	
<input type="checkbox"/> Lave-vaisselle	<input type="checkbox"/> Table(s) _____	<input type="checkbox"/> Lit(s) _____	
<input type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Chaise(s) _____		

Le locateur et le locataire s'engagent, selon les responsabilités de chacun, à respecter la réglementation relative à la présence et au bon fonctionnement d'un ou des avertisseurs de fumée dans le logement et dans l'immeuble.

Initiales du locateur _____ Jour _____ Mois _____ Année _____

Initiales du locataire _____ Jour _____ Mois _____ Année _____

C DURÉE DU BAIL (art. 1851 C.c.Q.)

<p>BAIL À DURÉE FIXE</p> <p>Ce bail a une durée de _____</p> <p><small>Préciser le nombre de semaines, de mois ou d'années.</small></p> <p>Du _____ au _____</p> <p><small>Jour Mois Année</small></p>	<p>BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE</p> <p>Ce bail est à durée indéterminée,</p> <p>commençant le _____.</p> <p><small>Jour Mois Année</small></p>
---	--

Ni le locateur ni le locataire ne peuvent mettre fin au bail unilatéralement, sauf pour les exceptions prévues à la loi (mentions 5, 9, 23, 24, 45 et 51). Ils peuvent cependant y mettre fin de consentement.

D LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.)

Le loyer est de _____ \$. Par mois Par semaine
 Le coût total des services est de _____ \$. Par mois Par semaine
 Le loyer total est de _____ \$. Par mois Par semaine

Inscrire, s'il y a lieu, le coût des services personnels à l'Annexe 6 au bail: services offerts au locataire par le locateur.

Le locataire bénéficie d'un programme de subvention pour le paiement du loyer. Oui Non

Préciser _____

DATE DU PAIEMENT

■ PREMIER TERME
 Le loyer sera payé le _____, _____, _____
 Jour Mois Année

■ AUTRES TERMES
 Le paiement du loyer se fera le 1^{er} jour Du mois De la semaine
 Ou le _____
 Préciser

MODE DE PAIEMENT

Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant: Argent comptant
 Chèque Virement bancaire électronique Autre _____

Le locataire accepte de remettre des chèques postdatés au locateur pour la durée du bail.
 Oui Non

LIEU DU PAIEMENT

Le loyer sera payable au _____
Lieu du paiement (indiquer si le paiement est effectué par la poste, le cas échéant)

E SERVICES ET CONDITIONS

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

Un exemplaire du règlement de l'immeuble a été remis au locataire avant la conclusion du bail.
 Remis le _____, _____, _____
 Jour Mois Année Initiales du locataire Initiales du locataire

COPROPRIÉTÉ DIVISÉ

Un exemplaire du règlement de l'immeuble a été remis au locataire.
 Remis le _____, _____, _____
 Jour Mois Année Initiales du locataire Initiales du locataire

TRAVAUX ET RÉPARATIONS

Les travaux et les réparations à être exécutés par le locateur et leurs échéanciers sont décrits ci-après:

■ Avant la délivrance du logement _____

■ En cours de bail _____

SERVICES DU CONCIERGE

Préciser _____

Les coordonnées du concierge ou de la personne à contacter en cas de besoin sont:

Nom _____ N° de téléphone _____

Adresse de courriel _____ Autre n° de téléphone (cellulaire) _____

SERVICES, TAXES ET COÛTS DE CONSOMMATION

Ceux-ci sont assumés par:	Locateur	Locataire		Locateur	Locataire
Chauffage du logement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Taxe de consommation d'eau du logement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Mazout			Déneigement et déglacage		
Gaz } autre usage que le chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Électricité }	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Balcon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chauffe-eau (location)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Entrée, trottoir, allée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eau chaude (frais d'utilisation)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ Escalier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONDITIONS

Le locataire a un droit d'accès au terrain. Oui Non

Le locataire a le droit de garder un ou des animaux. Oui Non

AUTRES SERVICES, CONDITIONS ET RESTRICTIONS (exemples: antenne, barbecue, climatiseur, corde à linge, peinture, piscine, salle de lavage)

Lieu du paiement: Le loyer est payable au domicile du locataire, sauf entente contraire (art. 1566 C.c.Q.).

Un règlement ne peut contredire le bail ou contrevenir à la loi.

Toutefois, le locateur ne peut se décharger de son obligation de livrer le logement, ses accessoires et dépendances en bon état de propreté, de les livrer et de les maintenir en bon état d'habitabilité (art. 1892, 1893, 1910 et 1911 C.c.Q.).

Constat des lieux: En l'absence d'un constat des lieux (descriptions, photographies, etc.), le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail (art. 1890 al. 2 C.c.Q.).

MENTIONS

En cas de divergence entre le présent document et les lois applicables au logement, ces lois ont priorité.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Les présentes mentions décrivent la plupart des droits et obligations des locataires et des locataires. Elles résument l'essentiel de la loi sur le contrat de bail, soit les articles 1851 à 1978 du Code civil du Québec (C.c.Q.).

Les exemples donnés dans les mentions ont une valeur informative et servent à illustrer une règle. Pour connaître d'autres obligations auxquelles peuvent être astreintes les parties à un contrat de bail, on peut se reporter au Code civil du Québec. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi (art. 6, 7 et 1375 C.c.Q.).

Les mentions s'appliquent à tout lieu loué à des fins d'habitation ainsi qu'aux services, aux accessoires et aux dépendances du logement, qu'ils soient inclus dans le bail du logement ou dans un autre bail. Des exceptions s'appliquent (art. 1892 et 1892.1 C.c.Q.).

Sauf si les dimensions du logement le justifient, un locataire ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a ou des enfants. Il ne peut non plus agir ainsi pour le seul motif qu'une personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du chapitre sur le louage du Code civil du Québec ou en vertu de la Loi sur la Régie du logement (art. 1899 C.c.Q.).

Nul ne peut harceler un locataire de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte son logement. En cas de violation, des dommages-intérêts punitifs peuvent être réclamés (art. 1902 C.c.Q.).

L'inexécution d'une obligation par une partie donne le droit à l'autre partie d'exercer certains recours devant un tribunal, généralement la Régie du logement. Ces recours concernent notamment l'exécution d'une obligation, la diminution du loyer, la résiliation du bail, des dommages-intérêts et, dans certains cas, des dommages punitifs.

Charte des droits et libertés de la personne

Ces droits et obligations doivent s'exercer dans le respect des droits reconnus par la Charte qui prescrit, entre autres choses, que toute personne a droit au respect de sa vie privée, à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi, et que la demeure est inviolable.

La Charte interdit aussi toute discrimination et tout harcèlement fondés sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. La Charte protège également la personne âgée ou handicapée contre toute forme d'exploitation.

Toute personne victime de discrimination ou de harcèlement pour l'un de ces motifs peut porter plainte auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Accès aux documents et protection des renseignements personnels

Le locateur, s'il est un organisme public, doit respecter les prescriptions de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Sinon, il doit respecter les prescriptions de la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé.

Autres baux et Annexe 6

Des règles particulières s'appliquent au bail d'un logement à loyer modique, au bail dans un établissement d'enseignement, au bail d'un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile et au bail d'un logement dans une coopérative d'habitation.

Si le bail comprend des services additionnels à ceux indiqués au présent formulaire, dont des services personnels, l'Annexe 6 au bail : services offerts au locataire par le locateur doit être remplie.

LA CONCLUSION DU BAIL

La langue du bail et du règlement de l'immeuble

1. Le bail et le règlement de l'immeuble doivent être rédigés en français. Toutefois, le locateur et le locataire peuvent s'entendre expressément pour utiliser une autre langue (art. 1897 C.c.Q.).

Les clauses du bail

2. Le locateur et le locataire peuvent s'entendre sur différentes clauses, mais ils ne peuvent déroger par une clause du bail aux dispositions d'ordre public.

Les règles de droit contenues dans les mentions 13, 14 et 52 à 54 sont supplétives, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent si les parties n'en conviennent pas autrement.

3. En vertu de l'article 1893 C.c.Q., les clauses qui dérogent aux articles 1854 al. 2, 1856 à 1858, 1860 à 1863, 1865, 1866, 1868 à 1872, 1875, 1876, 1883, 1892 à 1978 et 1984 à 1995 C.c.Q. sont sans effet.

Par exemple, on ne peut renoncer dans le bail :

- à son droit au maintien dans les lieux (art. 1936 C.c.Q.);
- à son droit de sous-louer son logement ou de céder son bail (art. 1870 C.c.Q.).

On ne peut non plus se décharger de son obligation de donner un avis (art. 1898 C.c.Q.).

Sont aussi sans effet :

- une clause qui limite la responsabilité du locateur ou le libère d'une obligation (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause qui rend le locataire responsable d'un dommage causé sans sa faute (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause qui modifie les droits du locataire à la suite d'une augmentation du nombre des occupants, sauf si les dimensions du logement le justifient (art. 1900 C.c.Q.);
- une clause qui prévoit un réajustement du loyer dans un bail d'une durée de douze mois ou moins (art. 1906 C.c.Q.);
- une clause qui, dans un bail d'une durée de plus de douze mois, prévoit un réajustement du loyer au cours des douze premiers mois du bail ou plus d'une fois au cours de chaque période de douze mois (art. 1906 C.c.Q.);
- une clause par laquelle un locataire reconnaît que le logement est en bon état d'habitabilité (art. 1910 C.c.Q.);
- une clause qui prévoit le paiement total du loyer si le locataire fait défaut d'effectuer un versement (art. 1905 C.c.Q.);
- une clause qui limite le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services des personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient (art. 1900 C.c.Q.).

4. Le locataire peut s'adresser à la Régie du logement pour faire apprécier le caractère abusif d'une clause du bail, laquelle peut être annulée ou l'obligation qui en découle réduite (art. 1901 C.c.Q.).

LE DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

5. Le locataire, à l'exception du sous-locataire (art. 1940 C.c.Q.), a un droit personnel de demeurer dans son logement (art. 1936 C.c.Q.).

Il ne peut en être expulsé que dans certains cas prévus à la loi, dont la reprise du logement, l'éviction ou la résiliation du bail par le locateur.

De plus, le locateur peut donner un avis de non-reconduction du bail dans le cas d'une sous-location de plus de douze mois et lors du décès du locataire qui habitait seul (art. 1944 C.c.Q.).

6. Le droit au maintien dans les lieux peut s'étendre à certaines personnes lorsque cesse la cohabitation avec le locataire ou en cas de décès du locataire, à condition qu'elles respectent les formalités prévues à la loi (art. 1938 C.c.Q.).

Ces personnes ne sont toutefois pas considérées comme des nouveaux locataires (art. 1951 C.c.Q.).

Le nouveau locataire

7. Le nouveau locataire d'un immeuble est tenu de respecter le bail du locataire. Ce bail est continué et peut être reconduit comme tout autre bail (art. 1937 C.c.Q.).

8. Lorsque le locataire n'a pas été personnellement avisé du nom et de l'adresse du nouveau locataire ou de la personne à qui il doit payer le loyer, il peut, avec l'autorisation de la Régie du logement, y déposer son loyer (art. 1908 C.c.Q.).

Le décès

9. Le décès du locateur ou du locataire ne met pas fin au bail (art. 1884 C.c.Q.).

Lors du décès d'un locataire, la personne qui cohabitait avec lui peut devenir locataire, si elle continue d'occuper le logement et remet au locateur un avis écrit dans les deux mois suivant le décès. Sinon, le liquidateur de la succession, ou à défaut un héritier, peut, dans le mois qui suit l'expiration de ce délai de deux mois, mettre fin au bail s'il remet au locateur un avis de résiliation d'un mois.

Si personne n'habite avec le locataire au moment de son 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 autrement ou lorsque le logement est reloué par le locateur durant ce même délai.

Dans tous les cas, lorsque le locataire recevait des services se rattachant à sa personne même, qu'il ait habité seul ou non, le liquidateur, l'héritier ou, le cas échéant, la personne qui occupait le logement avec le locataire n'aura à payer la partie du loyer relative à ces services qu'à l'égard de ceux qui ont été fournis au locataire de son vivant (art. 1938 et 1939 C.c.Q.).

Le non-paiement du loyer

10. Le non-paiement du loyer confère au locateur le droit de demander au tribunal la condamnation du locataire au paiement du loyer. Et, si le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer, le locateur peut obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du locataire.

Les retards fréquents à payer le loyer peuvent aussi justifier la résiliation du bail si le locateur en subit un préjudice sérieux (art. 1863 et 1971 C.c.Q.).

LA RESPONSABILITÉ DES CONJOINTS ET DES COLOCATAIRES

La responsabilité des personnes mariées ou unies civilement

11. Le conjoint, marié ou uni civilement, qui loue un logement pour les besoins courants de la famille engage aussi pour le tout son conjoint non séparé de corps, à moins que ce dernier n'ait préalablement informé le locateur de sa volonté de ne pas être tenu à cette dette (art. 397 et 521.6 C.c.Q.).

La responsabilité des colocataires et de la caution

12. Si le bail est signé par plus d'un locataire, la responsabilité quant aux obligations découlant du bail est conjointe, c'est-à-dire que chacun des locataires n'est tenu que pour sa part (art. 1518 C.c.Q.).

Toutefois, les colocataires et le locataire peuvent convenir que la responsabilité sera solidaire. En pareil cas, chacun des locataires peut être contraint d'assumer la totalité des obligations du bail (art. 1523 C.c.Q.).

La solidarité des colocataires ne se présume pas. Elle n'existe que si elle est expressément stipulée au bail (art. 1525 C.c.Q.).

Le cautionnement qui garantit l'exécution des obligations d'un locataire ne s'étend pas à la reconduction du bail, sauf s'il en est prévu autrement entre les parties (art. 1881 C.c.Q.). La solidarité de la caution peut être stipulée expressément au bail (art. 1525 et 2352 C.c.Q.).

LA JOUISSANCE DES LIEUX

13. Le locataire doit procurer au locataire la jouissance paisible du bien loué pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 1 C.c.Q.).

14. Le locataire doit, pendant toute la durée du bail, user du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il doit en faire un usage raisonnable (art. 1855 C.c.Q.).

15. Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans le logement une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance du locateur (art. 1919 C.c.Q.).

16. Le nombre d'occupants d'un logement doit être tel qu'il permet à chacun de vivre dans des conditions normales de confort et de salubrité (art. 1920 C.c.Q.).

17. Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage de son logement ou l'accès à celui-ci doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires (art. 1860 C.c.Q.).

18. En cours de bail, le locateur et le locataire ne peuvent changer la forme ou la destination du logement (art. 1856 C.c.Q.).

L'ENTRETIEN DU LOGEMENT

ET LES RÉPARATIONS

L'obligation d'entretien

19. Le locateur a l'obligation de garantir au locataire que le logement peut servir à l'usage pour lequel il est loué et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 2 C.c.Q.).

20. Le locataire doit maintenir le logement en bon état de propreté. Le locataire qui y effectue des travaux doit le remettre en bon état de propreté (art. 1911 C.c.Q.).

21. Le locataire qui a connaissance d'une détérioration ou d'une détérioration substantielle du logement doit en aviser le locateur dans un délai raisonnable (art. 1866 C.c.Q.).

22. La loi et les règlements concernant la sécurité, la salubrité, l'entretien ou l'habitabilité d'un immeuble doivent être considérés comme des obligations du bail (art. 1912 C.c.Q.).

Le logement impropre à l'habitation

23. Le locateur ne peut offrir un logement impropre à l'habitation, c'est-à-dire dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. Le locataire peut refuser de prendre possession d'un tel logement. Dans ce cas, le bail est résilié automatiquement (art. 1913 et 1914 C.c.Q.).

24. Le locataire peut abandonner son logement si celui-ci devient impropre à l'habitation. Il doit alors aviser son locateur de l'état du logement, avant l'abandon ou dans les dix jours qui suivent (art. 1915 C.c.Q.).

Les réparations urgentes et nécessaires

25. Le locataire doit subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué, mais il conserve, selon les circonstances, des recours, dont le droit à une indemnité en cas d'évacuation temporaire.

Dans le cas de réparations urgentes, le locataire peut exiger une évacuation temporaire, sans avis ni autorisation de la Régie du logement (art. 1865 C.c.Q.).

26. Le locataire peut, sans l'autorisation de la Régie du logement, entreprendre une réparation ou engager une dépense urgente et nécessaire à la conservation ou à la jouissance du bien loué. Toutefois, il ne peut agir ainsi que s'il a informé ou tenté d'informer son locateur de la situation et si ce dernier n'a pas agi en temps utile.

Le locataire peut intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux.

Le locataire doit rendre compte au locateur des réparations entreprises et des dépenses engagées, et lui remettre les factures. Il peut retenir sur son loyer le montant des dépenses raisonnables qu'il a effectuées (art. 1868 et 1869 C.c.Q.).

Les travaux majeurs non urgents

(art. 1922 à 1929 C.c.Q.)

27. Le locataire doit aviser le locateur avant d'entreprendre dans le logement des améliorations ou des réparations majeures qui ne sont pas urgentes. Si une évacuation temporaire est nécessaire, il doit lui offrir une indemnité égale aux dépenses raisonnables que le locataire devra assumer durant les travaux. Cette indemnité est payable au locataire à la date de l'évacuation.

L'avis doit indiquer la nature des travaux, la date à laquelle ils débiteront, l'estimation de leur durée et, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire, l'indemnité offerte ainsi que toutes les autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux du locataire.

L'avis doit être donné au moins dix jours avant la date prévue du début des travaux, sauf si le locataire doit évacuer le logement pour plus d'une semaine. Dans ce cas, l'avis est d'au moins trois mois.

Si le locataire ne répond pas dans les dix jours de la réception de l'avis qui prévoit une évacuation temporaire, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux. Si le locataire refuse d'évacuer ou ne répond pas, le locateur peut, dans les dix jours du refus, demander à la Régie du logement de se prononcer sur l'évacuation.

Par contre, lorsque l'avis ne prévoit pas d'évacuation temporaire ou si le locataire accepte l'évacuation demandée, celui-ci peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander à la Régie du logement de modifier ou de supprimer une condition de réalisation des travaux qu'il considère comme abusive.

La Régie du logement peut être appelée à se prononcer sur le caractère raisonnable des travaux, leurs conditions de réalisation, la nécessité de l'évacuation et l'indemnité, s'il y a lieu.

L'ACCÈS ET LA VISITE DU LOGEMENT

28. Pour l'exercice des droits d'accès au logement, le locateur et le locataire doivent agir selon les règles de la bonne foi :

- le locataire, en facilitant l'accès et en ne le refusant pas de façon injustifiée;
- le locateur, en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée (art. 3, 6, 7, 1375 et 1857 C.c.Q.).

29. Le locateur peut, en cours de bail, avoir accès au logement pour :

- en vérifier l'état entre 9 h et 21 h;
- le faire visiter par un acheteur éventuel entre 9 h et 21 h;
- y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces trois cas, le locateur doit donner au locataire un avis verbal de vingt-quatre heures. En cas de travaux majeurs, le délai d'avis diffère (art. 1898, 1931 et 1932 C.c.Q.).

30. Le locataire qui avise le locateur de son intention de quitter le logement doit, dès ce moment, permettre au locateur de le faire visiter par un locataire éventuel entre 9 h et 21 h, et lui permettre d'afficher le logement à louer (art. 1930 et 1932 C.c.Q.).

Le locateur n'est pas obligé d'aviser le locataire de la visite d'un locataire éventuel vingt-quatre heures à l'avance.

31. Le locataire peut exiger la présence du locateur ou de son représentant lors d'une visite du logement ou de sa vérification (art. 1932 C.c.Q.).

32. Sauf s'il y a urgence, le locataire peut refuser l'accès à son logement si les conditions fixées par la loi ne sont pas respectées.

Si le locataire n'autorise pas l'accès au logement pour un motif autre que ceux qui sont prévus à la loi, le locateur peut introduire à la Régie du logement une demande d'ordonnance d'accès.

L'abus du droit d'accès par le locateur ou le refus injustifié du locataire peuvent aussi, selon les circonstances, permettre l'exercice de certains recours, tels que l'introduction d'une demande en dommages-intérêts ou en dommages punitifs (art. 1863, 1902, 1931 à 1933 C.c.Q. et art. 49 de la Charte).

33. Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ou remplacé qu'avec le consentement du locateur et du locataire (art. 1934 C.c.Q.).

34. Le locateur ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou au logement à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi (art. 1935 C.c.Q.).

LES AVIS

35. Tout avis concernant le bail, donné par le locateur (exemple : avis de modification du bail pour augmenter le loyer) ou par le locataire (exemple : avis de non-reconduction du bail), doit être écrit et rédigé dans la même langue que celle du bail. Il doit être donné à l'adresse indiquée au bail ou à une nouvelle adresse communiquée depuis (art. 1898 C.c.Q.).

Exception : Seul l'avis donné par le locateur pour avoir accès au logement peut être verbal.

36. Si un avis ne respecte pas les exigences relatives à l'écrit, à l'adresse ou à la langue, celui-ci n'est valide que si preuve est faite, par celui qui l'a donné, que le destinataire n'a subi aucun préjudice.

LA RECONDUCTION ET LA MODIFICATION DU BAIL

La reconduction du bail

37. Le bail à durée fixe est renouvelé à son terme aux mêmes conditions et pour la même durée. On dit que le bail est « reconduit de plein droit ».

Le bail d'une durée de plus de douze mois n'est toutefois reconduit que pour un an (art. 1941 C.c.Q.).

Le locateur ne peut empêcher la reconduction du bail que dans certains cas (art. 1944 C.c.Q.). Il peut cependant, lors de la reconduction, le modifier s'il donne un avis au locataire.

Le locataire peut éviter cette reconduction à condition d'en aviser le locateur.

La non-reconduction du bail par le locataire

38. Le locataire qui désire quitter le logement à la fin de son bail à durée fixe, ou mettre fin à son bail à durée indéterminée, doit en aviser son locateur ou répondre à l'avis de ce dernier dans les délais indiqués au tableau A (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.).

La modification du bail

39. Le locateur peut modifier les conditions du bail lors de sa reconduction. Il peut, par exemple, en modifier la durée ou augmenter le loyer. Pour

cela, il doit donner un avis de modification au locataire dans les délais indiqués au **tableau B** (art. 1942 C.c.Q.).

40. Le locateur doit, dans cet avis de modification, indiquer au locataire :

- la ou les modifications demandées;
- la nouvelle durée du bail, s'il désire la modifier;
- le nouveau loyer en dollars ou l'augmentation demandée, exprimée en dollars ou en pourcentage, s'il désire augmenter le loyer. Cependant, lorsque le loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision, l'augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par la Régie du logement;
- le délai de réponse accordé au locataire pour refuser la ou les modifications proposées, soit un mois à compter de la réception de l'avis (art. 1943 et 1945 C.c.Q.).

La réponse à l'avis de modification
(art. 1945 C.c.Q.)

41. Le locataire qui a reçu un avis de modification du bail a un mois à compter de la réception de l'avis du locateur pour y répondre et aviser celui-ci :

- qu'il accepte la ou les modifications demandées; ou
- qu'il refuse la ou les modifications demandées et demeure dans le logement (voir Exception ci-dessous); ou
- qu'il quitte le logement à la fin du bail.

Si le locataire ne répond pas, cela signifie qu'il accepte la ou les modifications demandées par le locateur.

Si le locataire refuse la ou les modifications du bail, il a le droit de demeurer dans son logement, car son bail est reconduit. En cas de refus, voir la mention 42.

Exception : Lorsqu'une des deux cases de la **section F** est cochée, le locataire qui refuse la ou les modifications demandées doit quitter le logement à la fin du bail (art. 1955 C.c.Q.).

Un modèle d'« Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail » et de la réponse du locataire à cet avis se trouvent à la fin des présentes mentions et sur le site Web de la Régie du logement (www.rlg.gouv.qc.ca).

La fixation des conditions du bail par la Régie du logement

42. Le locateur a un mois, à compter de la réception de la réponse du locataire refusant les modifications, pour demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de statuer sur toute autre modification du bail (voir **tableau B**). Si le locateur ne produit pas cette demande, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures (art. 1947 C.c.Q.).

L'entente sur les modifications

43. Lorsque le locateur et le locataire se sont entendus sur les modifications à apporter au bail (exemples : loyer, durée), le locateur doit remettre au locataire un écrit qui contient ces modifications au bail précédent, avant le début du bail reconduit (art. 1895 C.c.Q.).

La contestation du réajustement de loyer

44. Lorsqu'un bail d'une durée de plus de douze mois contient une clause de réajustement du loyer, le locataire ou le locateur peut contester le caractère excessif ou insuffisant du réajustement convenu et faire fixer le loyer.

Une demande à cet effet doit être déposée à la Régie du logement dans un délai d'un mois à compter de la date où le réajustement doit prendre effet (art. 1949 C.c.Q.).

LA REPRISE DU LOGEMENT ET L'ÉVICTION
(art. 1957 à 1970 C.c.Q.)

45. Le locateur du logement, s'il en est le propriétaire, peut le reprendre pour s'y loger ou loger l'un des bénéficiaires prévus à la loi.

Si l'immeuble appartient à plus d'une personne, la reprise du logement ne peut généralement être

exercée que s'il n'y a qu'un seul autre copropriétaire et que ce dernier est son conjoint.

Il est à noter qu'une personne morale ne peut se prévaloir du droit à la reprise du logement.

Les bénéficiaires peuvent être :

- le locateur, son père, sa mère, ses enfants ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien;
- le conjoint dont le locateur demeure le principal soutien après la séparation de corps, le divorce ou la dissolution de l'union civile.

Pour reprendre le logement, le locateur doit donner un avis dans les délais prescrits. Les étapes de la reprise du logement et les délais d'avis sont présentés au **tableau C**.

L'avis doit comprendre les éléments suivants :

- le nom du bénéficiaire;
- le degré de parenté ou le lien du bénéficiaire avec le locateur, s'il y a lieu;
- la date prévue de la reprise du logement.

Un locateur peut évictionner un locataire pour subdiviser un logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation. L'avis doit préciser la date et les motifs d'éviction et respecter les délais qui sont présentés au **tableau D** (art. 1959 à 1961 C.c.Q.).

Le locataire qui s'oppose à la reprise du logement ou à une éviction doit le faire selon les règles prévues au Code civil du Québec (voir **tableaux C et D**). Une indemnité peut être payable (art. 1965 et 1967 C.c.Q.).

LA CESSION ET LA SOUS-LOCATION

46. Quand un locataire cède son bail, il abandonne tous les droits et transfère toutes les obligations qu'il possède dans le logement à une personne appelée « cessionnaire » et, de ce fait, il est libéré de ses obligations envers le locateur (art. 1873 C.c.Q.).

Quand le locataire loue son logement en tout ou en partie, il s'engage envers le sous-locataire, mais il n'est pas libéré de ses obligations à l'égard du locateur (art. 1870 C.c.Q.).

47. Le locataire a le droit de céder son bail ou de sous-louer son logement avec le consentement du locateur. Ce dernier ne peut toutefois refuser son consentement sans motif sérieux (art. 1870 et 1871 C.c.Q.).

48. Le locateur doit donner au locateur un avis de son intention de céder le bail ou de sous-louer le logement. Cet avis doit indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui le locataire entend céder le bail ou sous-louer le logement (art. 1870 C.c.Q.).

S'il refuse, le locateur doit aviser le locataire des motifs de son refus dans les quinze jours de la réception de l'avis. Sinon, il est réputé y avoir consenti (art. 1871 C.c.Q.).

49. Le locateur qui consent à la cession ou à la sous-location ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnables qui en résultent (art. 1872 C.c.Q.).

50. La sous-location se termine au plus tard lorsque le bail du locataire prend fin. Toutefois, le sous-locataire n'est pas tenu de quitter le logement, tant qu'il n'a pas reçu un avis de dix jours du sous-locateur ou, à défaut, du locateur (art. 1940 C.c.Q.).

LA RÉSILIATION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE

51. Selon l'article 1974 C.c.Q., un locataire peut notamment résilier son bail :

- s'il lui est attribué un **logement à loyer modique**; ou
- s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un **handicap**; ou
- s'il est une **personne âgée** admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), 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'elle réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

Selon l'article 1974.1 C.c.Q., un locataire peut aussi résilier son bail :

- si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée 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.

Les avis

- Article 1974 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'**expiration de ce délai** si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation de l'autorité concernée.

Dans le cas d'une personne âgée, un certificat d'une personne autorisée certifiant que les conditions relatives à l'admission sont remplies doit aussi être joint à l'avis de résiliation.

- Article 1974.1 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'**expiration de ce délai** si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une **attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice**, qui, sur le vu de la **déclaration sous serment du locataire** selon laquelle il existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui.

Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.

Les services (art. 1974 et 1974.1 C.c.Q.)

Si le loyer inclut des services qui se rattachent au locataire lui-même ou à son enfant, le cas échéant, le locataire n'est tenu de payer que pour les services fournis avant le départ du logement, que ces services aient ou non été offerts en vertu d'un contrat distinct du bail.

LA REMISE DU LOGEMENT À LA FIN DU BAIL

52. Le locataire doit quitter son logement à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi. Le locataire doit, lorsqu'il quitte son logement, enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au locateur (art. 1890 C.c.Q.).

53. À la fin du bail, le locataire doit remettre le logement dans l'état où il l'a reçu, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état du logement peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites les parties, sinon le locataire est présumé l'avoir reçu en bon état (art. 1890 C.c.Q.).

54. À la fin du bail, le locataire doit enlever les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a faits. S'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer le logement, le locateur peut les conserver en payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement dans l'état où il l'a reçu.

Lorsqu'il est impossible de remettre le logement dans l'état où il a été reçu, le locateur peut les conserver sans verser d'indemnité au locataire (art. 1891 C.c.Q.).

LA NON-RECONDUCTION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE: DÉLAIS D'AVIS (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.)

TABLEAU A	Locataire n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire d'une chambre n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire (y compris le locataire d'une chambre) ayant reçu un avis de modification du bail
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locataire
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin souhaitée du bail	

LES ÉTAPES DE LA MODIFICATION DU BAIL ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)

TABLEAU B	1 ^{re} étape : Avis du locataire	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande à la Régie du logement par le locataire
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de modification. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	1 mois à compter de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée		
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée	Voir la mention 41: Exception	

LES ÉTAPES DE LA REPRISE DU LOGEMENT ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1960, 1962 et 1963 C.c.Q.)

TABLEAU C	1 ^{re} étape : Avis du locateur-propriétaire	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande à la Régie du logement par le locateur-propriétaire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur-propriétaire. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le logement.	1 mois à compter du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de la reprise du logement		

LES ÉTAPES DE L'ÉVICTION POUR SUBDIVISION, AGRANDISSEMENT OU CHANGEMENT D'AFFECTATION ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1960 et 1966 C.c.Q.)

TABLEAU D	1 ^{re} étape : Avis du locataire	2 ^e étape : Contestation à la Régie du logement par le locataire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locataire Si le locataire ne s'oppose pas, il est réputé avoir consenti à quitter le logement. Si le locataire s'oppose, c'est au locateur de démontrer au tribunal qu'il entend réellement subdiviser, agrandir ou changer l'affectation du logement, et que cela est permis par la loi.
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail	
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de l'éviction	

FIN DES MENTIONS OBLIGATOIRES



MODÈLE D'AVIS

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL (art. 1942 et 1943 C.c.Q.)

Avis à _____
 Nom du locataire Adresse

AU RENOUELEMENT DE VOTRE BAIL, J'ENTENDS MODIFIER LA OU LES CONDITIONS SUIVANTES :

1 – Montant du loyer (cocher la case appropriée)

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté à _____ \$. (Indiquer le nouveau loyer)

Ou

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)

Ou

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ %. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)

Ou

Votre loyer du bail qui se termine le _____, faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation ou de révision, sera augmenté de _____ % du loyer qui sera déterminé par le tribunal.

2 – Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du _____ au _____.

3 – Autre(s) modification(s)

Avis au locataire: SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.

Nom du locateur ou du mandataire Adresse
 N^o de téléphone _____ Signature du locateur ou du mandataire _____
 Jour Mois Année

ACCUSÉ DE RÉCEPTION, SI L'AVIS EST REMIS AU LOCATAIRE EN MAINS PROPRES

J'accuse réception de cet avis, le :

 Jour Mois Année Signature du locataire

Le locateur devrait toujours conserver une copie et une preuve de transmission de l'avis donné au locataire (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Pour répondre à cet avis, le locataire peut utiliser le modèle de réponse proposé par la Régie du logement qui peut être obtenu sur son site Web (www.rdl.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.

MODÈLE DE RÉPONSE

RÉPONSE DU LOCATAIRE À L'AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL (art. 1945 C.c.Q.)

Avis à _____
 Nom du locateur ou du mandataire Adresse du locateur ou du mandataire

Adresse du logement loué

EN RÉPONSE À VOTRE AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL, JE VOUS INFORME QUE (choisir une des trois réponses parmi les suivantes) :

J'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications.

Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail.

Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail.

Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit 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.).

 Jour Mois Année Signature du locataire

ACCUSÉ DE RÉCEPTION, SI LA RÉPONSE EST REMISE AU LOCATEUR EN MAINS PROPRES

J'accuse réception de cette réponse à mon avis d'augmentation et de modification d'une autre condition du bail, le :

 Jour Mois Année Signature du locateur ou du mandataire

Le locataire devrait toujours conserver une copie et une preuve de transmission de l'avis donné au locateur (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Régie
du logement
Québec

www.rdl.gouv.qc.ca
Région de Montréal : 514 873-BAIL*
Ailleurs au Québec : 1 800 683-BAIL*
*Service de renseignements Informatisé 24 heures sur 24

ANNEXE 6 AU BAIL

Services offerts au locataire par le locateur

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT | EN DOUBLE EXEMPLAIRE

EN RÉFÉRENCE AU BAIL N^o

La présente annexe doit être utilisée lorsqu'un locateur offre des services additionnels à ceux indiqués au bail, incluant les services qui se rattachent à la personne même du locataire conformément aux articles 1892.1 et 1895.1 du **Code civil du Québec (C.c.Q.)**. Elle peut, en outre, être exigée par Revenu Québec pour accorder à un locataire un crédit d'impôt pour maintien à domicile.

Les dispositions relatives aux droits et obligations des locateurs et des locataires que l'on trouve aux articles 1851 à 2000 C.c.Q., ainsi que certaines dispositions relatives aux personnes vivant dans une résidence privée pour aînés, selon la **Loi sur les services de santé et les services sociaux (LSSSS)** et le **Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité et les normes d'exploitation d'une résidence privée pour aînés**, s'appliquent non seulement au logement ou à la chambre louée, mais aussi aux services (exemples : repas, soins infirmiers, buanderie), aux accessoires et aux dépendances.

Le locateur ne peut, par une clause du bail, limiter le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services des personnes de son choix suivant les modalités dont le locataire convient lui-même.

COÛT DES SERVICES PERSONNELS OFFERTS AU LOCATAIRE

Lorsque le bail prévoit des services qui se rattachent à la personne même du locataire, le locateur doit remplir la présente annexe et inscrire la partie du loyer afférente au coût de chacun de ces services. Il en est de même pour une personne âgée admise 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.

AVIS DE RÉSILIATION DE BAIL (art. 1938, 1939, 1974 et 1974.1 C.c.Q.)

Le locateur qui reçoit un avis écrit de résiliation en cours de bail ne peut réclamer que le loyer qui se rapporte au logement ainsi que la partie du loyer afférente aux coûts des services prévus au bail, à la présente annexe ou dans un contrat distinct, et qui ont été fournis au locataire avant son départ du logement, lorsque ce dernier le quitte pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

1. s'il lui est attribué un logement à loyer modique ; ou
2. s'il est relogé dans un logement équivalent qui correspond à ses besoins, à la suite d'une décision du tribunal ; ou
3. s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap ; ou
4. si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée en raison de la violence de son conjoint ou de son ancien conjoint, ou en raison d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers ; ou
5. s'il est décédé, auquel cas l'avis de résiliation peut être donné par l'une des personnes prévues à la loi (voir la mention sur le décès aux formulaires de bail obligatoires) ; ou
6. s'il est une personne âgée admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHLSD), 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'elle réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS

L'exploitant d'une résidence privée pour personnes âgées doit obtenir un certificat de conformité en vertu de la LSSSS qui définit la dénomination « résidence privée pour aînés ». Seul l'exploitant ayant obtenu une certification ou une attestation temporaire de conformité peut utiliser cette appellation.

Pour conserver ce certificat, l'exploitant doit respecter un ensemble de critères sociosanitaires et de normes d'exploitation. Ces derniers sont définis dans le Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité et les normes d'exploitation d'une résidence privée pour aînés.

Il s'agit notamment des droits des résidents, l'échange d'information entre l'exploitant et ses locataires relativement à leur santé et à leur sécurité, l'alimentation, la médication et l'assurance responsabilité. Dans certains cas et aux conditions prévues à la LSSSS, le bail peut être résilié ou le locataire peut être relocalisé (art. 346.0.18 et 346.0.20.2 à 346.0.20.4 de la LSSSS).

■ **Services destinés à des personnes âgées autonomes**

Le locateur d'une résidence privée pour aînés dont les services s'adressent à des personnes âgées autonomes offre des services qui sont compris dans au moins deux des catégories de services suivantes : services de repas, d'aide domestique, de sécurité ou de loisirs (voir ci-après les parties 1 et 2). De plus, l'exploitant d'une telle résidence doit remettre à la personne qui souhaite y résider ou à son représentant, le cas échéant, un document qui doit notamment mentionner qu'il n'offre aucun service infirmier ou d'assistance personnelle.

■ **Services destinés à des personnes âgées semi-autonomes**

Le locateur d'une résidence privée pour aînés dont les services s'adressent à des personnes âgées semi-autonomes offre des services qui sont compris dans au moins deux des catégories de services suivantes : services de repas, d'aide domestique, de sécurité, de loisirs, d'assistance personnelle ou de soins infirmiers (voir ci-après les parties 1 et 2). De plus, au moins l'un des services offerts au locataire appartient à la catégorie des services d'assistance personnelle ou à la catégorie des soins infirmiers. Il est à noter que les soins infirmiers relèvent de l'exercice d'une activité professionnelle par une infirmière ou un infirmier ou par une infirmière ou un infirmier auxiliaire, selon la loi ou un règlement habilitant, ou par toute autre personne qui y est autorisée en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Une même résidence peut offrir des services destinés à la fois à des personnes âgées autonomes et semi-autonomes.

RESPECT DU BAIL

Le locateur doit, avant la conclusion du bail, déterminer avec la personne qui souhaite y habiter ou son représentant, le cas échéant, l'ensemble des services qu'elle veut obtenir. Pendant la durée du bail, le locateur doit offrir et maintenir les services prévus au bail ou dans la présente annexe, ou dans un contrat distinct, et ce, sans augmentation de coût ni diminution de la qualité des services. Le coût de ces services peut être inclus dans le loyer ou être payable suivant un autre mode prévu au bail ou à la présente annexe, ou dans un contrat distinct.

CHARTRE DES DROITS ET LIBERTÉS DE LA PERSONNE

Les droits et obligations découlant du bail doivent s'exercer dans le respect de la Charte qui prescrit, entre autres choses, que toute personne âgée ou handicapée a droit d'être protégée contre toute forme d'exploitation.

En cas de divergence entre le présent document et les lois applicables au logement, ces lois ont priorité.

PARTIE 1	DESCRIPTION DÉTAILLÉE DU LOGEMENT, DES ACCESSOIRES, DES DÉPENDANCES ET DES SERVICES AUTRES QUE PERSONNELS	
Le locataire doit fournir le logement et maintenir l'ensemble des services, des accessoires et des dépendances pour lesquels le locataire s'engage à payer un loyer.		
Cocher ce qui est inclus au bail.		
TYPE DE RÉSIDENCE		
RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS OFFRANT DES SERVICES DESTINÉS:		
■ à des personnes autonomes	<input type="checkbox"/>	
■ à des personnes semi-autonomes	<input type="checkbox"/>	
AUTRE LIEU D'HÉBERGEMENT		
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
DESCRIPTION DES LIEUX ET SERVICES		
■ logement de _____ pièces	<input type="checkbox"/>	
■ chambre	<input type="checkbox"/>	
- privée	<input type="checkbox"/>	
- commune	<input type="checkbox"/>	
SALLE DE BAIN		
■ privée	<input type="checkbox"/>	
■ commune	<input type="checkbox"/>	
BARRES D'APPUI ET MAINS COURANTES		
■ salle de bain	<input type="checkbox"/>	
■ corridors (aires communes)	<input type="checkbox"/>	
CHAUFFAGE		
■ système central	<input type="checkbox"/>	
■ contrôle individuel	<input type="checkbox"/>	
CLIMATISATION		
■ système central	<input type="checkbox"/>	
■ contrôle individuel	<input type="checkbox"/>	
■ système de climatisation personnel autorisé	<input type="checkbox"/>	
- type: _____	<input type="checkbox"/>	
SERVICES DE TÉLÉCOMMUNICATION		
■ téléphone	<input type="checkbox"/>	
■ câblodistribution	<input type="checkbox"/>	
■ réseau Internet sans fil	<input type="checkbox"/>	
■ Internet avec fil	<input type="checkbox"/>	
■ autres: _____	<input type="checkbox"/>	
SYSTÈME D'APPEL À L'AIDE		
■ fixe	<input type="checkbox"/>	
- lit	<input type="checkbox"/>	
- salle de bain	<input type="checkbox"/>	
- salle d'eau	<input type="checkbox"/>	
- autres: _____	<input type="checkbox"/>	
■ mobile	<input type="checkbox"/>	
FAUTEUIL ROULANT OU À PROPULSION MOTORISÉE		
■ logement accessible et aménagé	<input type="checkbox"/>	
MEUBLES ET APPAREILS (LE LOCATAIRE A LE DROIT D'APPORTER):		
■ appareils électroménagers	<input type="checkbox"/>	
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
■ téléviseur	<input type="checkbox"/>	
■ meubles	<input type="checkbox"/>	
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
BALCON		
■ privé	<input type="checkbox"/>	
■ commun	<input type="checkbox"/>	
ESPACE DE RANGEMENT FERMÉ À CLÉ		
- emplacement: _____	<input type="checkbox"/>	
SALLE DE LAVAGE		
■ salle de lavage commune	<input type="checkbox"/>	
- service payable à chaque utilisation	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
ASCENSEUR		
	<input type="checkbox"/>	
SERVICES DE LOISIRS		
ACCÈS À DES ACTIVITÉS DE LOISIRS		
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
ANIMATEUR		
	<input type="checkbox"/>	
ESPACES COMMUNS À L'INTÉRIEUR		
■ bibliothèque	<input type="checkbox"/>	
■ cuisine commune	<input type="checkbox"/>	
■ espace privé pour recevoir des visiteurs	<input type="checkbox"/>	
■ piscine	<input type="checkbox"/>	
■ salle d'entraînement physique	<input type="checkbox"/>	
■ salle de billard	<input type="checkbox"/>	
■ salle de cinéma maison	<input type="checkbox"/>	
■ salle de loisirs multifonctionnelle	<input type="checkbox"/>	
■ salle de quilles	<input type="checkbox"/>	
■ salle de réception	<input type="checkbox"/>	
- en location au coût de _____ \$	<input type="checkbox"/>	
■ salon Internet	<input type="checkbox"/>	
■ autres: _____	<input type="checkbox"/>	
ESPACES COMMUNS À L'EXTÉRIEUR		
■ aire de jeux	<input type="checkbox"/>	
■ aire de repos	<input type="checkbox"/>	
■ jardin	<input type="checkbox"/>	
■ piscine	<input type="checkbox"/>	
■ autres: _____	<input type="checkbox"/>	
AUTRES SERVICES OFFERTS		
ACTIVITÉS RELIGIEUSES		
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
SALLE À MANGER ACCESSIBLE AUX VISITEURS		
	<input type="checkbox"/>	
SERVICES MÉDICAUX		
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
SOINS INFIRMIERS (SERVICES OFFERTS PAR LE LOCATEUR)		
■ infirmière et infirmier	<input type="checkbox"/>	
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
- horaire: _____	<input type="checkbox"/>	
■ infirmière auxiliaire et infirmier auxiliaire	<input type="checkbox"/>	
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
- horaire: _____	<input type="checkbox"/>	
PRÉPOSÉ (SERVICES OFFERTS PAR LE LOCATEUR)		
- préciser: _____	<input type="checkbox"/>	
- horaire: _____	<input type="checkbox"/>	
SÉCURITÉ		
■ horaire: _____	<input type="checkbox"/>	
■ membre du personnel	<input type="checkbox"/>	
- infirmière et infirmier	<input type="checkbox"/>	
- infirmière auxiliaire et infirmier auxiliaire	<input type="checkbox"/>	
- préposé	<input type="checkbox"/>	
- gardien	<input type="checkbox"/>	
- réceptionniste	<input type="checkbox"/>	
- autres: _____	<input type="checkbox"/>	
TRANSPORT		
■ service de navette	<input type="checkbox"/>	
■ autres: _____	<input type="checkbox"/>	
- service payable à chaque utilisation	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
AUTRES		

PARTIE 2 SERVICES PERSONNELS			
<p>Le locataire a l'obligation d'indiquer le coût attribuable à chacun des services offerts qui se rattachent à la personne même d'un locataire. Ces services sont notamment compris dans les catégories de services suivantes : services de repas, d'aide domestique, de sécurité, de loisirs, d'assistance personnelle ou de soins infirmiers.</p> <p>Des services personnels additionnels à ceux qui sont inscrits à la présente annexe peuvent être utilisés de manière temporaire ou permanente en considération des besoins du locataire et à sa demande, aux coûts prévus à la liste de l'ensemble des services offerts remise au locataire ou à son représentant, le cas échéant, par l'exploitant d'une résidence privée pour aînés, avant la conclusion du bail. Le locataire s'engage à fournir ces services aux mêmes coûts que ceux qui sont indiqués sur cette liste, et ce, pendant toute la durée du bail.</p> <p>Cocher la case appropriée pour les services choisis. Préciser le coût attribuable à chacun de ces services.</p>			
<p>SERVICES ALIMENTAIRES</p> <p>REPAS</p> <p>■ nombre de repas quotidiens : _____</p> <p>- déjeuner <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- dîner <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- souper <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>■ type de menus</p> <p>- menus du jour <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- menus au choix <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- menus diététiques <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>HORAIRE DES REPAS</p> <p>■ déjeuner de _____ à _____</p> <p>■ dîner de _____ à _____</p> <p>■ souper de _____ à _____</p> <p>COLLATIONS <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>■ nombre de collations par jour : _____</p> <p>- horaire : _____</p> <p>LES REPAS ET COLLATIONS SONT SERVIS :</p> <p>■ à la salle à manger <input type="checkbox"/></p> <p>■ à la cafétéria <input type="checkbox"/></p> <p>■ au logement ou à la chambre <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>COÛT MENSUEL TOTAL : _____ \$</p> <p>SERVICES D'ASSISTANCE PERSONNELLE</p> <p>AIDE À L'ALIMENTATION <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>AIDE À L'HYGIÈNE QUOTIDIENNE</p> <p>■ hygiène quotidienne <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>■ au bain _____ fois par semaine <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>■ à l'habillage <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>■ autres : _____ <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>MÉDICAMENTS</p> <p>■ distribution des médicaments <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>■ administration des médicaments <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>SOINS INVASIFS D'ASSISTANCE AUX ACTIVITÉS DE LA VIE QUOTIDIENNE <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>COÛT MENSUEL TOTAL : _____ \$</p>	<p>SOINS INFIRMIERS</p> <p>INFIRMIÈRE ET INFIRMIER <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>- nombre d'heures : _____</p> <p>INFIRMIÈRE AUXILIAIRE ET INFIRMIER AUXILIAIRE <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>- nombre d'heures : _____</p> <p>PRÉPOSÉ <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>- nombre d'heures : _____</p> <p>COÛT MENSUEL TOTAL : _____ \$</p> <p>SERVICES D'AIDE DOMESTIQUE</p> <p>BUANDERIE</p> <p>■ linge de maison _____ fois par semaine ou _____ fois par mois <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>■ vêtements _____ fois par semaine ou _____ fois par mois <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>ENTRETIEN MÉNAGER</p> <p>■ ménage du logement ou de la chambre _____ fois par semaine ou _____ fois par mois <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>COÛT MENSUEL TOTAL : _____ \$</p> <p>AUTRES SERVICES OFFERTS</p> <p>AIDE AU DÉPLACEMENT <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT</p> <p>■ visites médicales <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>■ courses <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>DISPOSITIF D'ALERTE DE SÉCURITÉ (risque d'errance) <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>- préciser : _____</p> <p>ASSISTANCE POUR REMPLIR LES FORMULAIRES DE CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>AUTRES : _____ <input type="checkbox"/> _____ \$</p> <p>COÛT MENSUEL TOTAL : _____ \$</p> <p>COÛT MENSUEL TOTAL DES SERVICES _____ \$</p> <p>+</p> <p>LOYER DE BASE _____ \$</p> <p>(voir le formulaire de bail obligatoire)</p> <p>LOYER TOTAL _____ \$</p>		
SIGNATURES			
Signature du locateur (ou de son mandataire)	_____ _____ _____	Signature du locataire (ou de son mandataire)	_____ _____ _____
	Jour Mois Année		Jour Mois Année
Signature du locateur (ou de son mandataire)	_____ _____ _____	Signature du locataire (ou de son mandataire)	_____ _____ _____
	Jour Mois Année		Jour Mois Année
Autre signataire (exemples : témoin ou autre)	_____ _____ _____	Personne à contacter en cas d'urgence (nom, adresse et n° de téléphone)	_____
	Jour Mois Année		

Régie du logement Québec		ÉCRIT OBLIGATOIRE en cas de bail verbal	
www.rdl.gouv.qc.ca Région de Montréal: 514 873-BAIL* Ailleurs au Québec: 1 800 683-BAIL*		*Service de renseignements informatisé 24 heures sur 24	
FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT EN DOUBLE EXEMPLAIRE			
Quand le bail est verbal, le locateur doit remettre au locataire, dans les dix jours de sa conclusion, le présent formulaire (art. 1895 C.c.Q.).			
A ENTRE LE LOCATEUR (ÉCRIRE LISIBLEMENT)		ET LE LOCATAIRE (ÉCRIRE LISIBLEMENT)	
Nom N° Rue App. Municipalité Code postal N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel		Nom N° Rue App. Municipalité Code postal N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel	
Nom N° Rue App. Municipalité Code postal N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel S'il y a lieu, représenté par: _____		Nom N° Rue App. Municipalité Code postal N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire) Adresse de courriel	
ADRESSE DU LOGEMENT LOUÉ			
N° Rue App. Municipalité Code postal		N° Rue App. Municipalité Code postal	
Les noms indiqués au bail doivent correspondre à ceux que le locateur et le locataire peuvent légalement utiliser. Le terme « locateur » que l'on trouve au Code civil du Québec renvoie généralement au propriétaire de l'immeuble.			
B LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.)			
Le loyer et le coût total des services totalisent _____ \$. <input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine			
Si le bail comprend des services personnels, remplir l'Annexe 6 au bail : services offerts au locataire par le locateur.			
C RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL (art. 1955 C.c.Q.)			
Le locateur et le locataire ne peuvent demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail si l'une ou l'autre des situations suivantes s'applique: <input type="checkbox"/> Le logement est situé dans un immeuble construit depuis cinq ans ou moins. L'immeuble était prêt pour l'habitation le _____. Jour Mois Année OU <input type="checkbox"/> Le logement est situé dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis cinq ans ou moins. L'immeuble était prêt pour l'habitation le _____. Jour Mois Année		Si une des deux cases ci-contre est cochée et que la période de cinq ans n'est pas encore expirée, le locataire qui refuse une modification de son bail demandée par le locateur, telle une augmentation de loyer, doit quitter son logement à la fin du bail (mentions 48 et 50). Si aucune des deux cases n'est cochée et si le locataire refuse la modification du bail demandée par le locateur et désire continuer à demeurer dans le logement, le bail est alors reconduit. Le locateur peut demander à la Régie du logement de fixer les conditions du bail pour sa reconduction (mentions 50 et 51).	
Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (exemple : diminution de loyer).			
D AVIS AU NOUVEAU LOCATAIRE OU AU SOUS-LOCATAIRE (art. 1896 et 1950 C.c.Q.)			
Avis obligatoire du locateur lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, sauf lorsqu'une des deux cases de la section C est cochée. Je vous avise que le loyer le plus bas payé pour votre logement au cours des douze mois précédant le début de votre bail, ou le loyer fixé par la Régie du logement au cours de cette période, a été de _____ \$. <input type="checkbox"/> Par mois <input type="checkbox"/> Par semaine <input type="checkbox"/> Autre _____		Si le nouveau locataire ou le sous-locataire paie un loyer supérieur à celui qui est déclaré dans l'avis, il peut, dans les dix jours qui suivent la date de la conclusion du bail ou de la sous-location, demander à la Régie du logement de fixer son loyer. Si le locateur n'a pas remis cet avis lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, le nouveau locataire ou le sous-locataire peut, dans les deux mois du début de ce bail, demander à la Régie du logement de fixer son loyer.	
Le bien loué, les services offerts par le locateur et les conditions de votre bail sont les mêmes. <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		Le nouveau locataire ou le sous-locataire peut également faire cette démarche dans les deux mois suivant le jour où il s'aperçoit d'une fausse déclaration dans l'avis.	
Si la case « Non » a été cochée, les modifications suivantes ont été apportées (exemples : ajout de services personnels, d'assistance personnelle et de soins infirmiers, stationnement, chauffage): _____ Signature du locateur _____ Jour Mois Année			

MENTIONS

En cas de divergence entre le présent document et les lois applicables au logement, ces lois ont priorité.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Les présentes mentions décrivent la plupart des droits et obligations des locataires et des locataires. Elles résument l'essentiel de la loi sur le contrat de bail, soit les articles 1851 à 1978 du Code civil du Québec (C.c.Q.).

Les exemples donnés dans les mentions ont une valeur informative et servent à illustrer une règle. Pour connaître d'autres obligations auxquelles peuvent être astreintes les parties à un contrat de bail, on peut se reporter au Code civil du Québec. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi (art. 6, 7 et 1375 C.c.Q.).

Sauf si les dimensions du logement le justifient, un locataire ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou des enfants. Il ne peut non plus agir ainsi pour le seul motif qu'une personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du chapitre sur le louage du Code civil du Québec ou en vertu de la Loi sur la Régie du logement (art. 1899 C.c.Q.).

Nul ne peut harceler un locataire de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte son logement. En cas de violation, des dommages-intérêts punitifs peuvent être réclamés (art. 1902 C.c.Q.).

L'inexécution d'une obligation par une partie donne le droit à l'autre partie d'exercer certains recours devant un tribunal, généralement la Régie du logement. Ces recours concernent notamment l'exécution d'une obligation, la diminution du loyer, la résiliation du bail, des dommages-intérêts et, dans certains cas, des dommages punitifs.

Charte des droits et libertés de la personne

Ces droits et obligations doivent s'exercer dans le respect des droits reconnus par la Charte qui prescrit, entre autres choses, que toute personne a droit au respect de sa vie privée, à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi, et que la demeure est inviolable.

La Charte interdit aussi toute discrimination et tout harcèlement fondés sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. La Charte protège également la personne âgée ou handicapée contre toute forme d'exploitation.

Toute personne victime de discrimination ou de harcèlement pour l'un de ces motifs peut porter plainte auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé

Le locateur doit respecter les prescriptions de cette loi.

Autres baux et Annexe 6

Des règles particulières s'appliquent à la location :

- d'une chambre à un étudiant par un établissement d'enseignement (art. 1979 à 1983 C.c.Q.);
- d'un logement dans une coopérative d'habitation (art. 1955 C.c.Q.);
- d'un logement à loyer modique (art. 1984 à 1995 C.c.Q.);
- d'un terrain loué pour l'installation d'une maison mobile (art. 1996 à 2000 C.c.Q.).

Si la location comprend des services additionnels à ceux indiqués au présent formulaire, dont des services personnels, l'Annexe 6 au bail : services offerts au locataire par le locateur doit être remplie.

LE LOGEMENT

1. Les mentions s'appliquent à tout lieu loué à des fins d'habitation ainsi qu'aux services, aux accessoires et aux dépendances du logement, qu'ils soient inclus dans le bail du logement ou dans un autre bail. Des exceptions s'appliquent (art. 1892 et 1892.1 C.c.Q.).

LA CONCLUSION DU BAIL

2. Le contrat de location d'un logement est un bail. La conclusion du bail a lieu lorsque le locateur s'engage à louer un logement à un locataire, qui lui s'engage à payer le loyer convenu pour une durée fixe ou indéterminée. Ce contrat peut être écrit ou verbal (art. 1851 C.c.Q.).

Le règlement de l'immeuble

3. Un règlement de l'immeuble établit les règles à observer dans l'immeuble. Il porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien du logement et des lieux d'usage commun.

S'il existe un tel règlement, le locateur doit en remettre un exemplaire au locataire avant la conclusion du bail pour qu'il en fasse partie (art. 1894 C.c.Q.).

Si le logement est situé dans une copropriété divise, le règlement de l'immeuble s'applique dès qu'un exemplaire est remis au locataire par le copropriétaire ou par le syndicat (art. 1057 C.c.Q.).

Un règlement ne peut contredire le bail ou contrevir à la loi.

La langue de l'écrit et du règlement de l'immeuble

4. L'écrit et le règlement de l'immeuble doivent être rédigés en français. Toutefois, le locateur et le locataire peuvent s'entendre expressément pour utiliser une autre langue (art. 1897 C.c.Q.).

Les conditions du bail

5. Le locateur et le locataire peuvent s'entendre sur différentes conditions du bail, mais ils ne peuvent déroger aux dispositions d'ordre public.

Les règles de droit contenues dans les mentions 23, 24 et 61 à 63 sont supplétives, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent si les parties n'en conviennent pas autrement.

6. En vertu de l'article 1893 C.c.Q., les conditions qui dérogent aux articles 1854 al. 2, 1856 à 1858, 1860 à 1863, 1865, 1866, 1868 à 1872, 1875, 1876, 1883 et 1892 à 2000 C.c.Q. sont sans effet.

Par exemple, on ne peut renoncer lors de la conclusion du bail :

- à son droit au maintien dans les lieux (art. 1935 C.c.Q.);
- à son droit de sous-louer son logement ou de céder son bail (art. 1870 C.c.Q.).

On ne peut non plus se décharger de son obligation de donner un avis (art. 1898 C.c.Q.).

Sont aussi sans effet :

- une condition qui limite la responsabilité du locateur ou le libère d'une obligation (art. 1900 C.c.Q.);
- une condition qui rend le locataire responsable d'un dommage causé sans sa faute (art. 1900 C.c.Q.);
- une condition qui modifie les droits du locataire à la suite d'une augmentation du nombre des occupants, sauf si les dimensions du logement le justifient (art. 1900 C.c.Q.);
- une condition qui prévoit un réajustement du loyer dans un bail d'une durée de douze mois ou moins (art. 1906 C.c.Q.);
- une condition qui, dans un bail d'une durée de plus de douze mois, prévoit un réajustement du loyer au cours des douze premiers mois du bail ou plus d'une fois au cours de chaque période de douze mois (art. 1906 C.c.Q.);
- une condition par laquelle un locataire reconnaît que le logement est en bon état d'habitabilité (art. 1910 C.c.Q.);

- une condition qui prévoit le paiement total du loyer si le locataire fait défaut d'effectuer un versement (art. 1905 C.c.Q.);

- une condition qui limite le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services des personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient (art. 1900 C.c.Q.).

7. Le locataire peut s'adresser à la Régie du logement pour faire apprécier le caractère abusif d'une condition du bail, laquelle peut être annulée ou l'obligation qui en découle réduite (art. 1901 C.c.Q.).

LE DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

8. Le locataire, à l'exception du sous-locataire (art. 1940 C.c.Q.), a un **droit personnel de demeurer dans son logement** (art. 1936 C.c.Q.).

Il ne peut en être expulsé que dans certains cas prévus à la loi, dont la reprise du logement, l'éviction ou la résiliation du bail par le locateur.

De plus, le locateur peut donner un avis de non-reconduction du bail dans le cas d'une sous-location de plus de douze mois et lors du décès du locataire qui habitait seul (art. 1944 C.c.Q.).

9. Le droit au maintien dans les lieux peut s'étendre à certaines personnes lorsque cesse la cohabitation avec le locataire ou en cas de décès du locataire, à condition qu'elles respectent les formalités prévues à la loi (art. 1938 C.c.Q.).

Ces personnes ne sont toutefois pas considérées comme des nouveaux locataires (art. 1951 C.c.Q.).

Le nouveau locateur

10. Le nouveau locateur d'un immeuble est tenu de respecter le bail du locataire. Ce bail est continué et peut être reconduit comme tout autre bail (art. 1937 C.c.Q.).

11. Lorsque le locataire n'a pas été personnellement avisé du nom et de l'adresse du nouveau locateur ou de la personne à qui il doit payer le loyer, il peut, avec l'autorisation de la Régie du logement, y déposer son loyer (art. 1908 C.c.Q.).

Le décès

12. Le décès du locateur ou du locataire ne met pas fin au bail (art. 1884 C.c.Q.).

Lors du décès d'un locataire, la personne qui cohabitait avec lui peut devenir locataire, si elle continue d'occuper le logement et remet au locateur un avis écrit dans les deux mois suivant le décès. Sinon, le liquidateur de la succession, ou à défaut un héritier, peut, dans le mois suivant l'expiration de ce délai de deux mois, mettre fin au bail s'il remet au locateur un avis de résiliation d'un mois.

Si personne n'habitait avec le locataire au moment de son 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 autrement ou lorsque le logement est reloué par le locateur durant ce même délai.

Dans tous les cas, lorsque le locataire recevait des services se rattachant à sa personne même, qu'il ait habité seul ou non, le liquidateur, l'héritier ou, le cas échéant, la personne qui occupait le logement avec le locataire n'aura à payer la partie du loyer relative à ces services qu'à l'égard de ceux qui ont été fournis au locataire de son vivant (art. 1938 et 1939 C.c.Q.).

LA REMISE DU LOGEMENT

AU DÉBUT DU BAIL

13. Le locateur doit, à la date prévue de la remise du logement, le délivrer en bon état de réparation de toute espèce. Cependant, le locateur et le locataire peuvent convenir autrement et s'entendre sur les travaux et l'échéancier de leur exécution (art. 1854 al. 1 et 1893 C.c.Q.).

Toutefois, le locataire ne peut se dégager de son obligation de livrer le logement, ses accessoires et dépendances en bon état de propreté, de les livrer et de les maintenir en bon état d'habitabilité (art. 1892, 1893, 1910 et 1911 C.c.Q.).

14. Le locataire ne peut offrir un logement impropre à l'habitation, c'est-à-dire dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. Le locataire peut refuser de prendre possession d'un tel logement. Dans ce cas, le bail est résilié automatiquement (art. 1913 et 1914 C.c.Q.).

LE PAIEMENT DU LOYER

15. Lors de la conclusion du bail, le locataire ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer (exemples : le premier mois, la première semaine). Cette avance ne peut dépasser un mois de loyer.

Il ne peut exiger du locataire aucune autre somme d'argent (exemple : dépôt pour les clés) (art. 1904 C.c.Q.).

16. Le locataire ne peut exiger la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté pour le paiement du loyer, mais les parties peuvent en convenir autrement (art. 1904 al. 2 C.c.Q.).

17. Le locataire doit payer son loyer le premier jour de chaque terme (exemples : mois, semaine), sauf entente contraire. Il a droit à un reçu pour le paiement de son loyer en argent comptant (art. 1564, 1568, 1855 et 1903 C.c.Q.).

18. Le loyer est payable par versements égaux ne dépassant pas un mois de loyer, sauf le dernier versement, qui peut être moins élevé (art. 1903 et 1904 C.c.Q.).

Le bail d'une durée de plus de douze mois peut faire l'objet d'un seul réajustement du loyer au cours de chaque période de douze mois, il ne peut varier au cours des douze premiers mois (art. 1906 C.c.Q.).

19. Le loyer est payable au domicile du locataire, sauf entente contraire (art. 1566 C.c.Q.).

20. Le non-paiement du loyer confère au locateur le droit de demander au tribunal la condamnation du locataire au paiement du loyer. Et, si le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer, le locateur peut obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du locataire.

Les retards fréquents à payer le loyer peuvent aussi justifier la résiliation du bail si le locateur en subit un préjudice sérieux (art. 1863 et 1971 C.c.Q.).

LA RESPONSABILITÉ DES CONJOINTS ET DES COLOCATAIRES

La responsabilité des personnes mariées ou unies civilement

21. Le conjoint, marié ou uni civilement, qui loue un logement pour les besoins courants de la famille engage aussi pour le tout son conjoint non séparé de corps, à moins que ce dernier n'ait préalablement informé le locateur de sa volonté de ne pas être tenu à cette dette (art. 397 et 521.6 C.c.Q.).

La responsabilité des colocataires et de la caution

22. Si le bail verbal lie plus d'un locataire, la responsabilité quant aux obligations découlant du bail est conjointe, c'est-à-dire que chacun des locataires n'est tenu que pour sa part (art. 1518 C.c.Q.).

Toutefois, les colocataires et le locateur peuvent convenir que la responsabilité sera solidaire. En pareil cas, chacun des locataires peut être contraint d'assumer la totalité des obligations du bail (art. 1523 C.c.Q.).

La solidarité des colocataires ne se présume pas. Elle n'existe que si elle est expressément stipulée au bail (art. 1525 C.c.Q.).

Le cautionnement qui garantit l'exécution des obligations d'un locataire ne s'étend pas à

la reconduction du bail, sauf s'il en est prévu autrement entre les parties (art. 1881 C.c.Q.). La solidarité de la caution peut être stipulée expressément au bail (art. 1525 et 2352 C.c.Q.).

LA JOUISSANCE DES LIEUX

23. Le locataire doit procurer au locataire la jouissance paisible du bien loué pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 1 C.c.Q.).

24. Le locataire doit, pendant toute la durée du bail, user du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il doit en faire un usage raisonnable (art. 1855 C.c.Q.).

25. Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans le logement une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance du locateur (art. 1919 C.c.Q.).

26. Le nombre d'occupants d'un logement doit être tel qu'il permet à chacun de vivre dans des conditions normales de confort et de salubrité (art. 1920 C.c.Q.).

27. Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage de son logement ou l'accès à celui-ci doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires (art. 1860 C.c.Q.).

28. En cours de bail, le locateur et le locataire ne peuvent changer la forme ou la destination du logement (art. 1856 C.c.Q.).

L'ENTRETIEN DU LOGEMENT ET LES RÉPARATIONS

L'obligation d'entretien

29. Le locataire a l'obligation de garantir au locataire que le logement peut servir à l'usage pour lequel il est loué et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 2 C.c.Q.).

30. Le locataire doit maintenir le logement en bon état de propreté. Le locateur qui y effectue des travaux doit le remettre en bon état de propreté (art. 1911 C.c.Q.).

31. Le locataire qui a connaissance d'une détérioration ou d'une détérioration substantielles du logement doit en aviser le locateur dans un délai raisonnable (art. 1866 C.c.Q.).

32. La loi et les règlements concernant la sécurité, la salubrité, l'entretien ou l'habitabilité d'un immeuble doivent être considérés comme des obligations du bail (art. 1912 C.c.Q.).

33. Le locataire peut abandonner son logement si celui-ci devient impropre à l'habitation. Il doit alors aviser son locateur de l'état du logement, avant l'abandon ou dans les dix jours qui suivent (art. 1915 C.c.Q.).

Les réparations urgentes et nécessaires

34. Le locataire doit subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué, mais il conserve, selon les circonstances, des recours, dont le droit à une indemnité en cas d'évacuation temporaire.

Dans le cas de réparations urgentes, le locateur peut exiger une évacuation temporaire, sans avis ni autorisation de la Régie du logement (art. 1865 C.c.Q.).

35. Le locataire peut, sans l'autorisation de la Régie du logement, entreprendre une réparation ou engager une dépense urgente et nécessaire à la conservation ou à la jouissance du bien loué. Toutefois, il ne peut agir ainsi qu'il a informé ou tenté d'informer son locateur de la situation et si ce dernier n'a pas agi en temps utile.

Le locateur peut intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux.

Le locataire doit rendre compte au locateur des réparations entreprises et des dépenses engagées, et lui remettre les factures. Il peut retenir sur son loyer le montant des dépenses raisonnables qu'il a effectuées (art. 1868 et 1869 C.c.Q.).

Les travaux majeurs non urgents

(art. 1922 à 1929 C.c.Q.)

36. Le locateur doit aviser le locataire avant d'entreprendre dans le logement des améliorations ou des réparations majeures qui ne sont pas urgentes. Si une évacuation temporaire est nécessaire, il doit lui offrir une indemnité égale aux dépenses raisonnables que le locataire devra assumer durant les travaux. Cette indemnité est payable au locataire à la date de l'évacuation.

L'avis doit indiquer la nature des travaux, la date à laquelle ils débiteront, l'estimation de leur durée et, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire, l'indemnité offerte ainsi que toutes les autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux du locataire.

L'avis doit être donné au moins dix jours avant la date prévue du début des travaux, sauf si le locataire doit évacuer le logement pour plus d'une semaine. Dans ce cas, l'avis est d'au moins trois mois.

Si le locataire ne répond pas dans les dix jours de la réception de l'avis qui prévoit une évacuation temporaire, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux. Si le locataire refuse d'évacuer ou ne répond pas, le locateur peut, dans les dix jours du refus, demander à la Régie du logement de se prononcer sur l'évacuation.

Par contre, lorsque l'avis ne prévoit pas d'évacuation temporaire ou si le locataire accepte l'évacuation demandée, celui-ci peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander à la Régie du logement de modifier ou de supprimer une condition de réalisation des travaux qu'il considère comme abusive.

La Régie du logement peut être appelée à se prononcer sur le caractère raisonnable des travaux, leurs conditions de réalisation, la nécessité de l'évacuation et l'indemnité, s'il y a lieu.

L'ACCÈS ET LA VISITE DU LOGEMENT

37. Pour l'exercice des droits d'accès au logement, le locateur et le locataire doivent agir selon les règles de la bonne foi :

- le locataire, en facilitant l'accès et en ne le refusant pas de façon injustifiée;
- le locateur, en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée (art. 3, 6, 7, 1375 et 1857 C.c.Q.).

38. Le locateur peut, en cours de bail, avoir accès au logement pour :

- en vérifier l'état entre 9 h et 21 h ;
- le faire visiter par un acheteur éventuel entre 9 h et 21 h ;
- y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces trois cas, le locateur doit donner au locataire un avis verbal de vingt-quatre heures. En cas de travaux majeurs, le délai d'avis diffère (art. 1898, 1931 et 1932 C.c.Q.).

39. Le locataire qui avise le locateur de son intention de quitter le logement doit, dès ce moment, permettre au locateur de le faire visiter par un locataire éventuel entre 9 h et 21 h, et lui permettre d'afficher le logement à louer (art. 1930 et 1932 C.c.Q.).

Le locateur n'est pas obligé d'aviser le locataire de la visite d'un locataire éventuel vingt-quatre heures à l'avance.

40. Le locateur peut exiger la présence du locateur ou de son représentant lors d'une visite du logement ou de sa vérification (art. 1932 C.c.Q.).

41. Sauf s'il y a urgence, le locateur peut refuser l'accès à son logement si les conditions fixées par la loi ne sont pas respectées.

Si le locateur n'autorise pas l'accès au logement pour un motif autre que ceux qui sont prévus à la loi, le locateur peut introduire à la Régie du logement une demande d'ordonnance d'accès.



L'abus du droit d'accès par le locataire ou le refus injustifié du locataire peuvent aussi, selon les circonstances, permettre l'exercice de certains recours, tels que l'introduction d'une demande en dommages-intérêts ou en dommages punitifs (art. 1863, 1902, 1931 à 1933 C.c.Q. et art. 49 de la Charte).

42. Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ou remplacé qu'avec le consentement du locataire et du locataire (art. 1934 C.c.Q.).

43. Le locataire ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou au logement à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi (art. 1935 C.c.Q.).

LES AVIS

44. Tout avis concernant le bail, donné par le locataire (exemple : avis de modification du bail pour augmenter le loyer) ou par le locataire (exemple : avis de non-reconduction du bail), doit être écrit et rédigé dans la même langue que celle du bail. Il doit être donné à l'adresse indiquée au bail ou à une nouvelle adresse communiquée depuis (art. 1898 C.c.Q.).

Exception : Seul l'avis donné par le locataire pour avoir accès au logement peut être verbal.

45. Si un avis ne respecte pas les exigences relatives à l'écrit, à l'adresse ou à la langue, celui-ci n'est valide que si preuve est faite, par celui qui l'a donné, que le destinataire n'a subi aucun préjudice.

LA RECONDUCTION ET LA MODIFICATION DU BAIL

La reconduction du bail

46. Le bail à durée fixe est renouvelé à son terme aux mêmes conditions et pour la même durée. On dit que le bail est « reconduit de plein droit ».

Le bail d'une durée de plus de douze mois n'est toutefois reconduit que pour un an (art. 1941 C.c.Q.).

Le locataire ne peut empêcher la reconduction du bail que dans certains cas (art. 1944 C.c.Q.). Il peut cependant, lors de la reconduction, le modifier s'il donne un avis au locataire.

Le locataire peut éviter cette reconduction à condition d'en aviser le locataire.

La non-reconduction du bail par le locataire

47. Le locataire qui désire quitter le logement à la fin de son bail à durée fixe, ou mettre fin à son bail à durée indéterminée, doit en aviser son locataire ou répondre à l'avis de ce dernier dans les délais indiqués au **tableau A** (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.).

La modification du bail

48. Le locataire peut modifier les conditions du bail lors de sa reconduction. Il peut, par exemple, en modifier la durée ou augmenter le loyer. Pour cela, il doit donner un avis de modification au locataire dans les délais indiqués au **tableau B** (art. 1942 C.c.Q.).

49. Le locataire doit, dans cet avis de modification, indiquer au locataire :

- la ou les modifications demandées ;
- la nouvelle durée du bail, s'il désire la modifier ;
- le nouveau loyer en dollars ou l'augmentation demandée, exprimée en dollars ou en pourcentage, s'il désire augmenter le loyer. Cependant, lorsque le loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision, l'augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par la Régie du logement ;
- le délai de réponse accordé au locataire pour refuser la ou les modifications proposées, soit un mois à compter de la réception de l'avis (art. 1943 et 1945 C.c.Q.).

La réponse à l'avis de modification

(art. 1945 C.c.Q.)

50. Le locataire qui a reçu un avis de modification du bail a un mois à compter de la réception de l'avis du locataire pour y répondre et aviser celui-ci :

- qu'il accepte la ou les modifications demandées ; ou
- qu'il refuse la ou les modifications demandées et demeure dans le logement (voir **Exception** ci-dessous) ; ou
- qu'il quitte le logement à la fin du bail.

Si le locataire ne répond pas, cela signifie qu'il accepte la ou les modifications demandées par le locataire.

Si le locataire refuse la ou les modifications du bail, il a le droit de demeurer dans son logement, car son bail est reconduit. En cas de refus, voir la mention 51.

Exception : Lorsqu'une des deux cases de la section C est cochée, le locataire qui refuse la ou les modifications demandées doit quitter le logement à la fin du bail (art. 1955 C.c.Q.).

Un modèle d'« Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail » et de la réponse du locataire à cet avis se trouvent à la fin des présentes mentions et sur le site Web de la Régie du logement (www.rdl.gouv.qc.ca).

La fixation des conditions du bail par la Régie du logement

51. Le locataire a un mois, à compter de la réception de la réponse du locataire refusant les modifications, pour demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de statuer sur toute autre modification du bail (voir **tableau B**). Si le locataire ne produit pas cette demande, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures (art. 1947 C.c.Q.).

L'entente sur les modifications

52. Lorsque le locateur et le locataire se sont entendus sur les modifications à apporter au bail (exemples : loyer, durée), le locataire doit remettre au locataire un écrit qui contient ces modifications au bail précédent, avant le début du bail reconduit (art. 1895 C.c.Q.).

La contestation du réajustement de loyer

53. Lorsqu'un bail d'une durée de plus de douze mois prévoit un réajustement du loyer, le locataire ou le locateur peut contester le caractère excessif ou insuffisant du réajustement convenu et faire fixer le loyer.

Une demande à cet effet doit être déposée à la Régie du logement dans un délai d'un mois à compter de la date où le réajustement doit prendre effet (art. 1949 C.c.Q.).

LA REPRISE DU LOGEMENT ET L'ÉVICTION

(art. 1957 à 1970 C.c.Q.)

54. Le locateur du logement, s'il en est le propriétaire, peut le reprendre pour s'y loger ou y loger l'un des bénéficiaires prévus à la loi.

Si l'immeuble appartient à plus d'une personne, la reprise du logement ne peut généralement être exercée que s'il n'y a qu'un seul autre copropriétaire et que ce dernier est son conjoint.

Il est à noter qu'une personne morale ne peut se prévaloir du droit à la reprise du logement.

Les bénéficiaires peuvent être :

- le locateur, son père, sa mère, ses enfants ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien ;
- le conjoint dont le locateur demeure le principal soutien après la séparation de corps, le divorce ou la dissolution de l'union civile.

Pour reprendre le logement, le locateur doit donner un avis dans les délais prescrits. Les étapes de la reprise du logement et les délais d'avis sont présentés au **tableau C**.

L'avis doit comprendre les éléments suivants :

- le nom du bénéficiaire ;
- le degré de parenté ou le lien du bénéficiaire avec le locateur, s'il y a lieu ;
- la date prévue de la reprise du logement.

Un locateur peut évincer un locataire pour subdiviser un logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation. L'avis doit préciser la date et les motifs d'éviction et respecter les délais qui sont présentés au **tableau D** (art. 1959 à 1961 C.c.Q.).

Le locataire qui s'oppose à la reprise du logement ou à une éviction doit le faire selon les règles prévues au Code civil du Québec (voir **tableaux C** et **D**). Une indemnité peut être payable (art. 1965 et 1967 C.c.Q.).

LA CESSION ET LA SOUS-LOCATION

55. Quand un locataire cède son bail, il abandonne tous les droits et transfère toutes les obligations qu'il possède dans le logement à une personne appelée « cessionnaire » et, de ce fait, il est libéré de ses obligations envers le locateur (art. 1873 C.c.Q.).

Quand le locataire loue son logement en tout ou en partie, il s'engage envers le sous-locataire, mais il n'est pas libéré de ses obligations à l'égard du locateur (art. 1870 C.c.Q.).

56. Le locataire a le droit de céder son bail ou de sous-louer son logement avec le consentement du locateur. Ce dernier ne peut toutefois refuser son consentement sans motif sérieux (art. 1870 et 1871 C.c.Q.).

57. Le locataire doit donner au locateur un avis de son intention de céder le bail ou de sous-louer le logement. Cet avis doit indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui le locataire entend céder le bail ou sous-louer le logement (art. 1870 C.c.Q.).

S'il refuse, le locateur doit aviser le locataire des motifs de son refus dans les quinze jours de la réception de l'avis. Sinon, il est réputé y avoir consenti (art. 1871 C.c.Q.).

58. Le locataire qui consent à la cession ou à la sous-location ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnables qui en résultent (art. 1872 C.c.Q.).

59. La sous-location se termine au plus tard lorsque le bail du locataire prend fin. Toutefois, le sous-locataire n'est pas tenu de quitter le logement, tant qu'il n'a pas reçu un avis de dix jours du sous-locataire ou, à défaut, du locateur (art. 1940 C.c.Q.).

LA RÉSILIATION DU BAIL

PAR LE LOCATAIRE

60. Selon l'article 1974 C.c.Q., un locataire peut notamment résilier son bail :

- s'il lui est attribué un logement à loyer modique ; ou
- s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap ; ou
- s'il est une personne âgée admette de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), 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'elle réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

Selon l'article 1974.1 C.c.Q., un locataire peut aussi résilier son bail :

- si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée 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.

Les avis

- Article 1974 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, **ou avant l'expiration de ce délai** si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation de l'autorité concernée.

Dans le cas d'une personne âgée, un certificat d'une personne autorisée certifiant que les conditions relatives à l'admission sont remplies doit aussi être joint à l'avis de résiliation.

- Article 1974.1 C.c.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, **ou avant l'expiration de ce délai** si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui, sur le vu de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.

Les services (art. 1974 et 1974.1 C.c.Q.)

Si le loyer inclut des services qui se rattachent au locataire lui-même ou à son enfant, le cas échéant, le locataire n'est tenu de payer que pour les services fournis avant le départ du logement, que ces services aient ou non été offerts en vertu d'un contrat distinct du bail.

LA REMISE DU LOGEMENT À LA FIN DU BAIL

61. Le locataire doit quitter son logement à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi. Le locataire doit, lorsqu'il quitte son logement, enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au locateur (art. 1890 C.c.Q.).

62. À la fin du bail, le locataire doit remettre le logement dans l'état où il l'a reçu, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état du logement peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites les parties, sinon le locataire est présumé l'avoir reçu en bon état (art. 1890 C.c.Q.).

63. À la fin du bail, le locataire doit enlever les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a faits. S'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer le logement, le locateur peut les conserver en payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement dans l'état où il l'a reçu. Lorsqu'il est impossible de remettre le logement dans l'état où il a été reçu, le locateur peut les conserver sans verser d'indemnité au locataire (art. 1891 C.c.Q.).

LA NON-RECONDUCTION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE: DÉLAIS D'AVIS (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.)

TABLEAU A	Locataire n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire d'une chambre n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire (y compris le locataire d'une chambre) ayant reçu un avis de modification du bail
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin souhaitée du bail	

LES ÉTAPES DE LA MODIFICATION DU BAIL ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)

TABLEAU B	1 ^{re} étape : Avis du locateur	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande à la Régie du logement par le locateur
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de modification. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	1 mois à compter de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée		
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée	Voir la mention 50: Exception	

LES ÉTAPES DE LA REPRISE DU LOGEMENT ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1960, 1962 et 1963 C.c.Q.)

TABLEAU C	1 ^{re} étape : Avis du locateur-propriétaire	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande à la Régie du logement par le locateur-propriétaire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur-propriétaire. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le logement.	1 mois à compter du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de la reprise du logement		

LES ÉTAPES DE L'ÉVICTION POUR SUBDIVISION, AGRANDISSEMENT OU CHANGEMENT D'AFFECTATION ET LES DÉLAIS D'AVIS (art. 1960 et 1966 C.c.Q.)

TABLEAU D	1 ^{re} étape : Avis du locateur	2 ^e étape : Contestation à la Régie du logement par le locataire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur. Si le locataire ne s'oppose pas, il est réputé avoir consenti à quitter le logement. Si le locataire s'oppose, c'est au locateur de démontrer au tribunal qu'il entend réellement subdiviser, agrandir ou changer l'affectation du logement, et que cela est permis par la loi.
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail	
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de l'éviction	

FIN DES MENTIONS OBLIGATOIRES

MODÈLE D'AVIS

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL (art. 1942 et 1943 C.c.Q.)

Avis à _____
 Nom du locataire Adresse

AU RENOUELEMENT DE VOTRE BAIL, J'ENTENDS MODIFIER LA OU LES CONDITIONS SUIVANTES :

1 – Montant du loyer (cocher la case appropriée)

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté à _____ \$. (Indiquer le nouveau loyer)

Ou

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)

Ou

Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ % . (Indiquer le pourcentage d'augmentation)

Ou

Votre loyer du bail qui se termine le _____, faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation ou de révision, sera augmenté de _____ % du loyer qui sera déterminé par le tribunal.
 Jour Mois Année

2 – Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du _____ au _____.
 Jour Mois Année Jour Mois Année

3 – Autre(s) modification(s)

Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.

Nom du locateur ou du mandataire Adresse
 N^o de téléphone Signature du locateur ou du mandataire
 Jour Mois Année

ACCUSÉ DE RÉCEPTION, SI L'AVIS EST REMIS AU LOCATAIRE EN MAINS PROPRES

J'accuse réception de cet avis, le :

 Jour Mois Année Signature du locataire

Le locateur devrait toujours conserver une copie et une preuve de transmission de l'avis donné au locataire (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Pour répondre à cet avis, le locataire peut utiliser le modèle de réponse proposé par la Régie du logement qui peut être obtenu sur son site Web (www.rdl.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.

MODÈLE DE RÉPONSE

RÉPONSE DU LOCATAIRE À L'AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL (art. 1945 C.c.Q.)

Avis à _____
 Nom du locateur ou du mandataire Adresse du locateur ou du mandataire

Adresse du logement loué

EN RÉPONSE À VOTRE AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL, JE VOUS INFORME QUE (choisir une des trois réponses parmi les suivantes :)

J'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications.

Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail.

Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail.

Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit 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 C de votre bail) (art. 1945 et 1955 C.c.Q.).

 Jour Mois Année Signature du locataire

ACCUSÉ DE RÉCEPTION, SI LA RÉPONSE EST REMISE AU LOCATEUR EN MAINS PROPRES

J'accuse réception de cette réponse à mon avis d'augmentation et de modification d'une autre condition du bail, le :

 Jour Mois Année Signature du locateur ou du mandataire

Le locataire devrait toujours conserver une copie et une preuve de transmission de l'avis donné au locateur (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Gouvernement du Québec

Décret 991-2014, 12 novembre 2014

Code de la sécurité routière
(chapitre C-24.2)

Permis

— Modification

CONCERNANT le Règlement modifiant le Règlement sur les permis

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 6^o de l'article 619 du Code de la sécurité routière (chapitre C-24.2), le gouvernement peut, par règlement, prévoir les conditions et les formalités d'obtention et de renouvellement d'un permis en fonction de sa nature, de sa classe ou de sa catégorie ainsi que les documents et les renseignements qui doivent être fournis au soutien de son obtention ou de son renouvellement;

ATTENDU QUE, en vertu des articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un projet de Règlement modifiant le Règlement sur les permis a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 9 juillet 2014, avec avis qu'il pourrait être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QU'il y a lieu d'édicter ce règlement avec modification;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Transports :

QUE le Règlement modifiant le Règlement sur les permis, annexé au présent décret, soit édicté.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

Règlement modifiant le Règlement sur les permis

Code de la sécurité routière
(chapitre C-24.2, a. 619, par. 6^o)

1. Le Règlement sur les permis (chapitre C-24.2, r. 34) est modifié par l'addition, après le paragraphe 6^o de l'article 30, du suivant :

«7^o un permis de conduire de la classe 1 permet également à son titulaire de conduire un train routier de plus de 25 mètres aux seules fins de l'apprentissage de sa conduite, même si la mention correspondante n'est pas inscrite au dossier du titulaire, pourvu que celui-ci soit accompagné comme l'exige l'article 99 du Code de la sécurité routière (chapitre C-24.2).».

2. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 46.1 par le suivant :

«**46.1.** Pour obtenir l'inscription de la mention «train routier» à son dossier, une personne doit remplir les conditions suivantes :

1^o être titulaire d'un permis de conduire de la classe 1 depuis au moins 5 ans;

2^o avoir suivi avec succès le programme de formation de conducteur de train routier de plus de 25 mètres dispensé par une école de formation en conduite de véhicules lourds qui relève d'une commission scolaire.».

3. Le présent règlement entre en vigueur le 15 décembre 2014.

62281

Gouvernement du Québec

Décret 992-2014, 12 novembre 2014

Code de la sécurité routière
(chapitre C-24.2)

Code de la sécurité routière

— Tarif pour l'application de l'article 194

— Modification

CONCERNANT le Règlement modifiant le Tarif pour l'application de l'article 194 du Code de la sécurité routière

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 52^o du premier alinéa de l'article 621 du Code de la sécurité routière (chapitre C-24.2), le gouvernement peut, par règlement, fixer, en fonction des coûts encourus par la Société de l'assurance automobile du Québec pour l'application de l'article 194 de ce code, le montant servant à établir la somme que le gouvernement, toute municipalité et toute entité autochtone doivent verser à la Société conformément à l'article 648.2 de ce code;

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de l'article 621 de ce code, l'obligation de publication prévue à l'article 8 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1) ne s'applique pas à un règlement pris en vertu du paragraphe 52° du premier alinéa de l'article 621 de ce code;

ATTENDU QUE, en vertu du même alinéa, le ministre des Transports consulte les organismes représentatifs des municipalités, notamment l'Union des municipalités du Québec et la Fédération québécoise des municipalités locales et régionales, avant de soumettre le projet de règlement au gouvernement. Il peut également faire toute autre consultation qu'il estime appropriée;

ATTENDU QUE le ministre des Transports a consulté les deux organismes susmentionnés ainsi que l'Association des Greffiers de Cours Municipales du Québec et le Bureau des infractions et amendes qui est une agence gouvernementale relevant de la ministre de la Justice du Québec, sur le projet de règlement;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Transports :

QUE soit édicté le Règlement modifiant le Tarif pour l'application de l'article 194 du Code de la sécurité routière, annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

Règlement modifiant le Tarif pour l'application de l'article 194 du Code de la sécurité routière

Code de la sécurité routière
(chapitre C-24.2, a. 621, 1^{er} al., par. 52°)

1. Le Tarif pour l'application de l'article 194 du Code de la sécurité routière (chapitre C-24.2, r. 42) est modifié à l'article 1 par le remplacement de « 22 \$ » par « 27 \$ ».

2. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62282

Avis d'approbation

Code des professions
(chapitre C-26)

Infirmières et infirmiers

— Conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec — Modification

Prenez avis que le Conseil d'administration de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec a adopté, en vertu des paragraphes *i* et *n* de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26), le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec et que, conformément aux articles 95.0.1 et 95.2 du Code des professions, ce règlement a été approuvé avec modifications par l'Office des professions du Québec le 10 novembre 2014.

Conformément à l'article 17 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1) ainsi qu'à l'article 6 du règlement, ce dernier entrera en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Le président de l'Office des professions du Québec,
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement modifiant le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec

Code des professions
(chapitre C-26, a. 94, par. *i* et *n*)

1. Le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec (chapitre I-8, r. 13) est modifié par le remplacement du paragraphe 1° de l'article 1 par le suivant :

« 1° elle requiert de l'établissement d'enseignement où elle a complété un programme d'études qui mène à l'obtention d'un diplôme donnant ouverture au permis de l'Ordre, déterminé par règlement du gouvernement pris en application de l'article 184 du Code des professions, qu'il transmette à l'Ordre un relevé de notes sanctionné ou une attestation de diplôme; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 11, du suivant :

«**11.1.** Le Conseil d'administration annule l'échec à un examen si la personne démontre qu'elle n'a pu se présenter à cet examen pour un motif prévu au premier alinéa de l'article 10. Elle doit en faire la demande à l'Ordre dans les 60 jours de la date de la réception du résultat de l'examen, accompagnée des documents justificatifs.

Cette personne doit s'inscrire et se présenter à la session d'examen déterminée par l'Ordre. ».

3. L'article 12 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Elle doit faire sa demande dans les 60 jours de la date de la réception du résultat de l'examen. ».

4. L'article 14 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

«Elle doit de plus requérir de l'établissement d'enseignement où elle a complété un programme d'études qui mène à l'obtention d'un diplôme donnant ouverture au permis de l'Ordre, qu'il transmette à l'Ordre, au plus tard 45 jours avant la date de la tenue de l'examen, une attestation à l'effet qu'elle a complété ce programme d'études, le cas échéant. ».

5. L'article 15 de ce règlement est modifié par le remplacement de «de vérifier» par «qu'il vérifie».

6. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62319

Avis d'approbation

Code des professions
(chapitre C-26)

Ingénieurs forestiers — Conseil d'administration, les assemblées générales et le siège de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec

Prenez avis que le Conseil d'administration de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec a adopté, en vertu des paragraphes *a*, *e* et *f* de l'article 93 du Code des professions (chapitre C-26), le Règlement sur le Conseil d'administration, les assemblées générales et le siège de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec et que, conformément à l'article 95.2 du Code des professions, ce règlement a été approuvé sans modification par l'Office des professions du Québec le 10 novembre 2014.

Conformément à l'article 17 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1) ainsi qu'à l'article 7 du règlement, ce dernier entrera en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

*Le président de l'Office des
professions du Québec,*
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement sur le Conseil d'administration, les assemblées générales et le siège de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec

Code des professions
(chapitre C-26, a. 93, par. *a*, *e* et *f*)

SECTION I CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. L'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec est administré par un Conseil d'administration formé de 18 administrateurs, incluant le président.

SECTION II ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

2. Le secrétaire de l'Ordre convoque l'assemblée générale au moyen d'un avis de convocation transmis à chaque membre de l'Ordre, à l'adresse mentionnée au tableau de l'Ordre, au moins 30 jours avant la date de la tenue de l'assemblée.

Le secrétaire adresse aussi à chaque administrateur nommé conformément à l'article 78 du Code des professions (chapitre C-26), dans le même délai, l'avis de convocation de même que tout autre document adressé aux membres de l'Ordre pour cette assemblée.

3. L'avis de convocation à une assemblée générale doit indiquer la date, l'heure, le lieu et le projet d'ordre du jour de l'assemblée.

4. Le quorum de l'assemblée générale de l'Ordre est fixé à 50 membres.

SECTION III SIÈGE DE L'ORDRE

5. Le siège de l'Ordre est situé sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec à l'endroit que le Conseil d'administration détermine.

6. Le présent règlement remplace le Règlement sur les affaires du Conseil d'administration et les assemblées générales de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec (chapitre I-10, r. 2).

7. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62320

Avis d'approbation

Code des professions
(chapitre C-26)

Physiothérapie

— Délivrance d'un permis de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec pour donner effet à l'arrangement conclu par l'Ordre en vertu de l'Entente entre le Québec et la France en matière de reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles

Prenez avis que le Conseil d'administration de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec a adopté, en vertu du paragraphe c. 2 de l'article 93 du Code des professions (chapitre C-26), le Règlement sur la délivrance d'un permis de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec pour donner effet à l'arrangement conclu par l'Ordre en vertu de l'Entente entre le Québec et la France en matière de reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles et que, conformément à l'article 95.0.1 du Code des professions, ce règlement a été approuvé avec modifications par l'Office des professions du Québec le 10 novembre 2014.

Conformément à l'article 17 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1) ainsi qu'à l'article 13 du règlement, ce dernier entrera en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Le président de l'Office des professions du Québec,
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement sur la délivrance d'un permis de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec pour donner effet à l'arrangement conclu par l'Ordre en vertu de l'Entente entre le Québec et la France en matière de reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles

Code des professions
(chapitre C-26, a. 93, par. c. 2)

1. Le présent règlement a pour objet de déterminer les conditions et modalités de délivrance d'un permis de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec nécessaires pour donner effet à l'arrangement en vue de la reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles conclu par l'Ordre avec le ministre du Travail, de l'Emploi et de la Santé et le Conseil national de l'Ordre des masseurs-kinésithérapeutes de la France.

2. Pour obtenir un permis de physiothérapeute de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec, le demandeur doit remplir les conditions suivantes :

1^o être titulaire du diplôme d'État de masseur-kinésithérapeute;

2^o être inscrit au Tableau de l'Ordre des masseurs-kinésithérapeutes;

3^o avoir obtenu, sur le territoire de la France, d'une autorité reconnue ou désignée par la France, l'un ou l'autre des diplômes suivants :

a) le diplôme de Master 1 « Ingénierie de la Rééducation, du Handicap et de la Performance Motrice (IRHPM) », co-délivré par l'Institut de Formation en Masso-Kinésithérapie du Centre Hospitalier Universitaire d'Amiens et l'Institut Universitaire Professionnalisé en Ingénierie de la Santé de l'Université de Picardie Jules Vernes;

b) le diplôme de Master 1 « Sport, santé, société, Spécialité Mouvement, performance, santé, ingénierie (MPSI), parcours Mouvement-Santé » (anciennement « sport, santé, société, parcours mouvement et santé » ou « IUP santé kinésithérapie sport »), co-délivré par l'Institut de formation en masso-kinésithérapie du Centre Hospitalier Universitaire de Grenoble et l'Université Joseph Fourier;

4^o réussir les mesures de compensation suivantes :

a) les formations universitaires d'appoint, d'une durée de 688 heures, dans les domaines de formation suivants :

i. formation clinique :

Afin d'évaluer les déficiences et les incapacités de la fonction physique d'une personne, établir le résultat d'une évaluation, concevoir, planifier et mettre en œuvre une intervention en physiothérapie, ainsi qu'en assurer les suivis énumérés :

- diagnostic en physiothérapie (45 h);
- neurologie (60 h);
- cardiovasculaire et respiratoire (53 h);
- électrothérapie (45 h);
- musculo-squelettique (200 h);
- gérontologie (45 h);

ii. formation scientifique :

- mesures de résultats et données probantes (45 h);
- pratique factuelle et recherche (45 h);
- pharmacologie (30 h);

iii. formation professionnelle :

- relations thérapeutiques (45 h);
- communication et culture (30 h);

iv. formation sur la réglementation de la profession au Québec :

— gestion, réglementation professionnelle et éthique (45 h);

b) un stage d'adaptation, d'une durée de 525 heures, effectué dans les trois milieux suivants :

- cabinet libéral (175 h);
- centre de réadaptation (175 h);
- soins aigus dans un centre hospitalier (175 h).

3. Pour obtenir un permis de thérapeute en réadaptation physique de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec, le demandeur doit remplir les conditions suivantes :

1° être titulaire du diplôme d'État de masseur-kinésithérapeute;

2° être inscrit au Tableau de l'Ordre des masseurs-kinésithérapeutes;

3° réussir les mesures de compensation suivantes :

a) le contrôle de connaissances pratiques, cliniques et théoriques administré par l'établissement d'enseignement collégial ou la formation collégiale d'appoint en électrothérapie (75 h);

b) les formations collégiales d'appoint suivantes, d'une durée totale de 210 heures :

i. une formation sur la réglementation de la profession au Québec :

— introduction à la profession T.R.P. au Québec (30 h);

ii. des formations cliniques :

— enseignement clinique : clientèle neurologique et gériatrique (90 h);

— enseignement clinique : clientèle orthopédique et rhumatologique (90 h);

c) un stage d'adaptation en milieu clinique, d'une durée de 225 heures, effectué auprès d'une clientèle neurogériatrique ainsi que d'une clientèle orthopédique et rhumatologique.

4. Le demandeur fait parvenir sa demande de permis à l'Ordre au moyen du formulaire prévu à cet effet, en y joignant :

1° une attestation d'inscription au Tableau de l'Ordre des masseurskinésithérapeutes;

2° une attestation de son diplôme d'État émanant de l'établissement d'enseignement;

3° une attestation, si la demande concerne un permis de physiothérapeute, de l'un des diplômes indiqués au paragraphe 3° de l'article 2, dont il est titulaire;

4° une attestation du Conseil national de l'Ordre des masseurskinésithérapeutes confirmant l'absence de sanctions disciplinaires;

5° une attestation de la réussite des mesures de compensation prévue au paragraphe 4° de l'article 2 ou au paragraphe 3° de l'article 3, selon le cas;

6° une copie certifiée conforme d'un document faisant preuve de son identité;

7° le paiement des frais d'étude de son dossier prescrits conformément au paragraphe 8° de l'article 86.0.1 du Code des professions (chapitre C-26).

5. Le secrétaire de l'Ordre accuse réception de la demande de permis dans les 30 jours suivant la date de sa réception et, le cas échéant, informe le demandeur de tout document manquant.

6. Le Comité d'admission de l'Ordre décide si le demandeur a rempli la condition prévue au paragraphe 4° de l'article 2 ou au paragraphe 3° de l'article 3, selon le cas, dans les 90 jours suivant la date où le demandeur lui en fournit la preuve.

7. Le Comité d'admission de l'Ordre informe le demandeur de sa décision, par courrier recommandé, dans les 30 jours suivant la date où elle a été rendue.

S'il décide que les conditions ne sont pas remplies, il doit également informer le demandeur des conditions à remplir dans le délai qu'il fixe ainsi que du recours en révision prévu à l'article 8.

8. Le demandeur peut demander la révision de la décision du Comité d'admission de l'Ordre en faisant parvenir sa demande de révision par écrit au secrétaire de l'Ordre dans les 30 jours suivant la date de la réception de cette décision.

9. Le secrétaire de l'Ordre informe le demandeur de la date de la séance du Comité exécutif au cours de laquelle sa demande de révision sera examinée en lui transmettant, par courrier recommandé, au moins 15 jours avant la date prévue pour cette séance, un avis à cet effet.

10. Le demandeur qui désire présenter des observations écrites doit les faire parvenir au secrétaire de l'Ordre au moins deux jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle sa demande de révision sera examinée.

11. Le Comité exécutif examine la demande de révision et rend par écrit une décision motivée dans un délai de 60 jours suivant la date de la réception de la demande de révision.

Ce comité est composé de personnes autres que des membres du Comité d'admission de l'Ordre.

12. La décision du Comité exécutif est finale et doit être transmise au demandeur par courrier recommandé dans les 30 jours suivant la date de la séance à laquelle elle a été rendue.

13. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62323

Avis d'approbation

Code des professions
(chapitre C-26)

Administrateurs agréés — Formation continue obligatoire des administrateurs agréés

Prenez avis que le Conseil d'administration de l'Ordre des administrateurs agréés du Québec a adopté, en vertu du paragraphe *o* de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26), le Règlement sur la formation continue obligatoire des administrateurs agréés et que, conformément à l'article 95.2 du Code des professions, ce règlement a été approuvé avec modifications par l'Office des professions du Québec le 10 novembre 2014.

Conformément à l'article 17 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1) ainsi qu'à l'article 17 du règlement, ce dernier entrera en vigueur le 1^{er} avril 2015.

*Le président de l'Office des
professions du Québec,*
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement sur la formation continue obligatoire des administrateurs agréés

Code des professions
(chapitre C-26, a. 94, par. *o*)

SECTION I OBLIGATIONS DE FORMATION CONTINUE

1. L'administrateur agréé doit accumuler un minimum de 40 heures de formation continue pour chaque période de référence.

Une période de référence débute le 1^{er} avril de chaque année impaire.

2. Toute activité de formation doit être liée à l'exercice de la profession d'administrateur agréé et permettre le maintien, la mise à jour, l'amélioration ou l'approfondissement des connaissances et compétences professionnelles, légales, technologiques ou déontologiques.

Lorsqu'une activité de formation fait l'objet d'une évaluation, elle doit être réussie pour être considérée suivie.

3. Les types d'activités de formation continue admissibles sont les suivants :

1^o la participation à des cours offerts par l'Ordre, par un autre ordre professionnel ou par un organisme similaire ayant la même mission;

2^o la participation à des cours offerts par un établissement d'enseignement ou une institution spécialisée;

3^o la participation à des activités de formations offerts en milieu de travail;

4^o la participation à des colloques, conférences, ateliers ou séminaires dont le contenu est principalement de nature technique ou éducative;

5^o la participation à des sessions structurées de formation diverses, notamment des études de cas;

6^o la participation à des groupes de discussion et à des comités techniques;

7^o le fait d'agir à titre de conférencier, de formateur ou de préparateur pour une activité visée aux paragraphes 1^o à 6^o;

8^o la rédaction d'articles spécialisés publiés;

9^o la participation à des projets de recherche;

10^o la participation à des activités d'autoapprentissage, pour un maximum de 10 heures par période de référence.

4. Le Conseil d'administration de l'Ordre peut, s'il estime qu'un changement ou une lacune affectant l'exercice de la profession d'administrateur agréé le justifie, imposer à l'ensemble de ses membres ou à une classe d'entre eux une formation particulière. À cette fin, le Conseil d'administration :

1^o fixe la durée de la formation et le délai imparti pour la suivre;

2^o détermine l'objet et la forme de l'activité de formation ainsi que les personnes, organismes ou établissements d'enseignement aptes à l'offrir.

Les heures consacrées à cette formation particulière sont prises en compte dans le calcul des heures de formation continue requises en vertu du présent règlement.

SECTION II MODES DE CONTRÔLE

5. Au plus tard le 31 mai de chaque année impaire, l'administrateur agréé doit déclarer à l'Ordre, sur le formulaire prévu par ce dernier, les activités de formation continue suivies au cours de la période de référence précédente, le nombre d'heures de formation accumulées et, s'il y a lieu, les dispenses obtenues en vertu de la section III.

L'Ordre peut exiger tout document ou renseignement permettant de vérifier que l'administrateur agréé satisfait aux exigences du présent règlement, notamment les pièces justificatives permettant de déterminer les activités de formation continue suivies, leur durée, leur contenu, la personne, l'organisme ou l'établissement d'enseignement qui les ont offertes ainsi que, le cas échéant un document attestant leur réussite ou, à défaut d'évaluation, la participation à celles-ci.

6. L'administrateur agréé doit conserver les pièces justificatives permettant à l'Ordre de vérifier qu'il satisfait aux exigences du présent règlement au moins deux ans à compter de la fin de la période de référence à laquelle elles se rapportent.

SECTION III DISPENSES

7. Est dispensé de la formation continue prévue par l'article 1, l'administrateur agréé qui est inscrit au tableau de l'Ordre à titre de retraité ou de professeur.

Est également dispensée de cette formation, pour la période de référence en cours, toute personne qui s'inscrit ou se réinscrit au tableau de l'Ordre après le 1^{er} avril d'une année paire.

8. Malgré l'article 1, un administrateur agréé peut obtenir une dispense d'heures de formation continue au prorata du nombre de mois complets de la période de référence au cours desquels celui-ci se trouve dans l'une des situations suivantes :

1^o il est inscrit à temps plein à un programme d'études universitaires;

2^o il est en congé parental au sens de la Loi sur les normes du travail (chapitre N-1.1);

3^o il est à l'extérieur du Canada plus de 18 mois au cours de la période de référence;

4° il est dans l'impossibilité de suivre toute activité de formation continue.

Ne constitue pas un motif d'impossibilité de suivre une activité de formation la radiation provisoire ni la suspension ou limitation du droit d'exercer des activités professionnelles.

Pour obtenir une dispense d'heures de formation continue en vertu du premier alinéa, l'administrateur agréé doit en faire la demande par écrit à l'Ordre, y indiquer la situation qui la justifie ainsi que sa durée et y joindre les pièces justificatives afférentes.

9. En cas de changement à la durée de la situation pour laquelle il a obtenu une dispense d'heures de formation en application de l'article 8, l'administrateur agréé doit sans délai transmettre à l'Ordre un avis écrit à cet effet et y indiquer la nouvelle durée de cette situation.

10. Est dispensé de participer à une formation particulière imposée en vertu de l'article 4 l'administrateur agréé qui a participé à une activité de formation permettant d'acquérir des connaissances ou habilités équivalentes à celles de cette formation particulière.

Pour faire reconnaître l'équivalence d'une activité de formation, l'administrateur agréé doit en faire la demande par écrit à l'Ordre. Cette demande doit contenir une description de l'activité de formation qu'il fait valoir comprenant sa durée, son contenu ainsi que les nom et adresse de la personne, de l'organisme ou de l'établissement d'enseignement l'ayant offerte et être accompagnée d'un document attestant la réussite de l'activité ou, à défaut d'évaluation, la participation à celle-ci.

11. Le secrétaire de l'Ordre décide de toute demande formulée en application des articles 8, 9 ou 10 et transmet sa décision à l'administrateur agréé dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

Cette décision indique, le cas échéant, les conditions qui s'y appliquent.

SECTION IV DÉFAUTS ET SANCTIONS

12. L'Ordre transmet, par un moyen permettant l'obtention d'une preuve de réception, un avis à l'administrateur agréé qui fait défaut de se conformer au présent règlement.

Cet avis indique à l'administrateur agréé :

1° la nature de son défaut;

2° le délai dont il dispose à compter de la réception de cet avis pour remédier à son défaut et en fournir la preuve, soit 90 jours;

3° la sanction à laquelle il s'expose s'il ne remédie pas à son défaut dans le délai prescrit.

13. Les heures de formation continue accumulées à la suite de la réception d'un avis de défaut sont imputées en priorité à la période de référence visée par cet avis de défaut.

14. Si l'administrateur agréé ne remédie pas au défaut indiqué dans l'avis prévu à l'article 12, le Conseil d'administration peut le radier.

Le cas échéant, l'Ordre envoie à l'administrateur agréé, par un moyen permettant l'obtention d'une preuve de réception, un avis l'informant de sa radiation, laquelle prend effet dès sa réception.

Pour que cette sanction soit levée, la personne qui en fait l'objet doit fournir au Conseil d'administration la preuve qu'elle a remédié au défaut indiqué dans l'avis prévu par l'article 12.

SECTION V DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALES

15. Les dispositions de la section VI du Règlement sur la formation continue obligatoire des administrateurs agréés (chapitre C-26, r. 19) s'appliquent à l'administrateur agréé qui n'a pas accumulé le nombre d'heures de formation requis au 1^{er} avril 2015 et qui serait en défaut au 31 mars 2015 d'avoir accumulé ces heures.

16. Le présent règlement remplace le Règlement sur la formation continue obligatoire des administrateurs agréés (chapitre C-26, r. 19).

17. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} avril 2015.

62315

Avis d'approbation

Code des professions
(chapitre C-26)

Traducteurs, terminologues et interprètes agréés — Stages et cours de perfectionnement des membres de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec — Modification

Prenez avis que le Conseil d'administration de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec a adopté, en vertu du paragraphe *j* de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26), le Règlement modifiant le Règlement sur les stages et les cours de perfectionnement des membres de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec et que, conformément à l'article 95.2 du Code des professions, ce règlement a été approuvé sans modification par l'Office des professions du Québec le 10 novembre 2014.

Conformément à l'article 17 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1) ainsi qu'à l'article 2 du règlement, ce dernier entrera en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

*Le président de l'Office des
professions du Québec,*
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement modifiant le Règlement sur les stages et les cours de perfectionnement des membres de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec

Code des professions
(chapitre C-26, a. 94, par. *j*)

1. Le Règlement sur les stages et les cours de perfectionnement des membres de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec (chapitre C-26, r. 280) est modifié par le remplacement des mots « comité exécutif », partout où ils se trouvent, par les mots « Conseil d'administration ».

2. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Projets de règlement

Projet de règlement

Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1)

Diffusion de l'information et protection des renseignements personnels

—Modification

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le «Règlement modifiant le Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels», dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être édicté par le gouvernement après l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement propose de faire en sorte que les organismes publics assujettis soient tenus de diffuser sur leur site Internet certains renseignements, dans la mesure où ils sont accessibles en vertu de la loi, relativement aux frais de déplacement et de fonction, aux véhicules de fonction, aux dépenses de formation et de participation à des colloques et congrès, de réception et d'accueil, de publicité et de promotion, de télécommunication et de location d'espaces occupés par l'organisme public, ainsi qu'aux salaires, indemnités et allocations annuels des ministres, directeurs de cabinet et titulaires d'un emploi supérieur à temps plein.

Le projet de règlement prévoit également la diffusion de tous les documents transmis dans le cadre des demandes d'accès à l'information, accompagnés de la décision du responsable d'accès, sous réserve de considérations liées notamment à la protection des renseignements personnels, des renseignements d'un tiers et d'autres renseignements dont la communication doit être refusée, conformément à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1). Présentement, le règlement prévoit la diffusion de documents transmis dans le cadre des demandes d'accès dans les cas où celle-ci présente un intérêt pour l'information du public.

Enfin, le projet de règlement propose que soient diffusés des renseignements ayant trait aux subventions versées à même les budgets discrétionnaires des ministres.

Ces diverses mesures visent à favoriser la transparence gouvernementale par la diffusion proactive d'informations liées à la gestion des ressources financières des organismes publics assujettis et à permettre au citoyen de suivre les activités et les dépenses gouvernementales. De manière plus particulière, les renseignements et les documents dont la diffusion proactive est prévue au projet de règlement font régulièrement l'objet de demandes d'accès, et sont généralement rendus accessibles. Les mesures proposées permettraient d'éviter un traitement à la pièce de ces demandes, et faciliteraient l'accès à ces informations pour l'ensemble des citoyens.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à M^e Fernande Rousseau, Secrétariat à l'accès à l'information et à la réforme des institutions démocratiques, ministère du Conseil exécutif, 875, Grande Allée Est, 3^e étage, Québec (Québec) G1R 4Y8, téléphone : 418 643-4294.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, à M^e Fernande Rousseau, Secrétariat à l'accès à l'information et à la réforme des institutions démocratiques, ministère du Conseil exécutif, 875, Grande Allée Est, 3^e étage, Québec (Québec) G1R 4Y8.

Ministre responsable de l'Accès à l'information et de la Réforme des institutions démocratiques,
MONSIEUR JEAN-MARC FOURNIER

Règlement modifiant le règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels

Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1, a. 16.1 et 155)

1. L'article 4 du Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1, r. 2) est modifié :

1^o par le remplacement du paragraphe 8^o du premier alinéa par le suivant :

« 8^o les documents transmis dans le cadre d'une demande d'accès, accompagnés de la décision anonymisée du responsable de l'accès à l'information, à l'exception de ceux contenant :

a) des renseignements personnels, à moins que ceux-ci aient un caractère public au sens de l'article 57 de la Loi;

b) des renseignements de tiers au sens de l'article 23 ou 24 de la Loi;

c) des renseignements dont la communication doit être refusée en vertu des articles 28, 28.1, 29 ou 29.1 de la Loi; »;

2° par le remplacement du paragraphe 14° du premier alinéa par le suivant :

« 14° la liste de ses engagements financiers transmise au Secrétaire du Conseil du trésor et que celui-ci achemine à l'Assemblée nationale, conformément au paragraphe 7 de l'article 5 de la Directive numéro 4-80 concernant certains engagements de 25 000 \$ et plus et les règles relatives aux paiements faits sur le fonds consolidé du revenu (C.T. 128500, 80-08-26); »;

3° par l'insertion, après le paragraphe 15° du premier alinéa, des paragraphes suivants :

« 16° le total des frais de déplacement :

a) du personnel de l'organisme public;

b) du personnel de cabinet des ministres;

17° les renseignements relatifs aux frais de déplacement au Québec pour chacune des activités des ministres ou des titulaires d'un emploi supérieur au sein de l'organisme public, facturés directement à l'organisme public ou payés par les ministres ou les titulaires d'un emploi supérieur et remboursés par l'organisme public, soit :

a) pour les ministres :

i. le nom et la fonction de la personne qui a effectué le déplacement;

ii. la date du déplacement;

iii. la ville ou la municipalité où le déplacement a été effectué;

iv. le but du déplacement;

v. les frais de transport encourus pour l'utilisation d'un moyen de transport public ou nolisé;

vi. selon le cas, le montant de l'allocation forfaitaire ou les frais d'hébergement et de repas;

vii. le montant et la description des autres frais inhérents;

b) pour les titulaires d'un emploi supérieur :

i. le nom et la fonction de la personne qui a effectué le déplacement;

ii. la date du déplacement;

iii. la ville ou la municipalité où le déplacement a été effectué;

iv. le but du déplacement;

v. les frais de transport encourus pour l'utilisation d'un moyen de transport public ou nolisé et, le cas échéant, d'un véhicule personnel;

vi. selon le cas, le montant de l'allocation forfaitaire ou les frais d'hébergement et de repas;

vii. le montant et la description des autres frais inhérents;

18° les renseignements relatifs aux frais de déplacement hors Québec, pour chacune des activités des ministres ou des titulaires d'un emploi supérieur au sein de l'organisme public, facturés directement à l'organisme public ou payés par les ministres ou les titulaires d'un emploi supérieur et remboursés par l'organisme public, soit :

a) le nom et la fonction de la personne qui a effectué le déplacement;

b) la date du déplacement;

c) la ville ou la municipalité où le déplacement a été effectué;

d) le but du déplacement;

e) les frais de transport encourus pour l'utilisation d'un moyen de transport public ou nolisé et, le cas échéant, d'un véhicule personnel;

f) le nom et la fonction des accompagnateurs, soit les membres du personnel de l'organisme public et des cabinets, et le total des frais de transport, d'hébergement, de repas et les autres frais inhérents pour ces personnes;

g) selon le cas, le montant de l'allocation forfaitaire ou les frais d'hébergement et de repas des ministres ou des titulaires d'un emploi supérieur;

h) le montant et la description des autres frais inhérents;

i) en outre, dans le cas d'un déplacement à l'extérieur du Canada, les frais liés aux salons d'entretien et aux services d'un photographe ou d'un interprète, ainsi que les rapports de mission;

tout en indiquant, le cas échéant, les frais qui sont assumés par un autre organisme public, et en précisant lequel;

19° pour chaque véhicule de fonction des ministres et des titulaires d'un emploi supérieur au sein de l'organisme public :

a) les coûts de location;

b) le montant des dépenses d'essence;

c) le montant des dépenses d'entretien;

20° les renseignements relatifs à chaque dépense de fonction des titulaires d'un emploi supérieur au sein de l'organisme public et des directeurs de cabinet, soit le nom et la fonction de la personne concernée, la description de chaque dépense, la date et le coût;

21° les renseignements relatifs aux frais pour chacune des activités de réception et d'accueil tenues conformément à la Directive numéro 4-79 concernant les Règles sur les réceptions et les frais d'accueil (C.T. 116900. 1979-02-06), soit la description de l'activité, la date, le coût et le nombre de participants prévus;

22° les renseignements relatifs aux frais de chaque participation, par un membre du personnel d'un organisme public, à une activité de formation, à un colloque ou à un congrès, soit le nom de l'unité administrative à laquelle appartient ce membre du personnel, la date, le lieu, la description de la formation, colloque ou congrès et le coût d'inscription;

23° les renseignements relatifs aux contrats de formation, soit le nom du fournisseur et le montant du contrat ainsi que, pour chaque formation, la description de celle-ci, la date et le lieu, de même que le nombre de participants prévus;

24° les renseignements suivants relatifs aux contrats de publicité et de promotion, soit les contrats visant la diffusion d'imprimés tels que des panneaux ou des affiches publicitaires ou la diffusion de publicité dans les magazines, les journaux, la radio, la télévision ou Internet :

a) la date du contrat;

b) le nom du fournisseur;

c) la description du contrat;

d) le montant du contrat;

25° les renseignements relatifs aux contrats de télécommunication, soit le nom du fournisseur ainsi que les types d'appareils et, pour chaque type d'appareils, le nombre d'appareils, le nombre d'utilisateurs actifs, les coûts d'acquisition et les coûts de service mensuels;

26° les renseignements relatifs à chaque subvention versée à même le budget discrétionnaire des ministres, soit le nom du bénéficiaire, le projet visé, le montant versé et la circonscription électorale où est située la résidence principale ou le principal établissement du bénéficiaire;

27° les renseignements relatifs à chaque bail de location d'espaces occupés par l'organisme public, soit l'adresse, le nom du locateur, la superficie louée et le montant du loyer annuel;

28° une liste des salaires annuels, des indemnités annuelles et des allocations annuelles des ministres, des directeurs de cabinet et des titulaires d'un emploi supérieur au sein de l'organisme public. »;

4° par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« Un organisme public n'est pas tenu de publier les renseignements visés aux paragraphes 23 à 25 lorsqu'il s'agit d'un contrat portant sur une question de nature confidentielle ou protégée au sens du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 13 de la Loi sur les contrats des organismes publics ou d'un contrat à l'égard duquel aucune renonciation au secret professionnel n'a été obtenue. »;

5° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Les documents ou renseignements visés aux paragraphes 1 à 9 et 16 à 27 doivent être accessibles directement sur le site Internet de l'organisme public. Ceux visés aux autres paragraphes peuvent l'être au moyen d'un lien hypertexte menant vers un autre site Internet. »;

6° par l'ajout, à la fin de l'article 4, de l'alinéa suivant :

« Aux fins du présent article, l'expression « titulaire d'un emploi supérieur » désigne l'une des personnes suivantes lorsqu'elle exerce ses fonctions à temps plein :

a) le secrétaire général du Conseil exécutif, un secrétaire général associé ou un secrétaire adjoint du Conseil exécutif, le secrétaire du Conseil du trésor, un secrétaire adjoint ou associé du Conseil du trésor, un sous-ministre ou un sous-ministre adjoint ou associé, ou la personne engagée à contrat pour remplir l'une de ces fonctions;

- b) un délégué général, un délégué ou un chef de poste;
- c) le premier dirigeant ou un vice-président d'un organisme public. ».

2. L'article 5 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**5.** Un organisme public doit diffuser avec diligence chaque document ou renseignement visé à l'article 4, dans une section dédiée à cette fin qui est accessible à partir de la page d'accueil de son site Internet, et doit l'y laisser tant qu'il est à jour ou jusqu'à ce qu'il ait le statut de document semi-actif suivant son calendrier de conservation.

Les documents visés au paragraphe 8 doivent être diffusés dans les cinq jours ouvrables suivant leur transmission au demandeur.

Les documents ou les renseignements visés aux paragraphes 16 à 26 doivent être diffusés dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre, en rapport avec les dépenses effectuées au cours de celui-ci.

Les renseignements visés au paragraphe 27 doivent être diffusés dans les 45 jours suivant la fin de chaque année financière de l'organisme public, en rapport avec les dépenses effectuées au cours de celle-ci.

Le document visé au paragraphe 28 doit être diffusé dans les 45 jours suivant la fin de chaque année financière du gouvernement, en rapport avec les salaires, indemnités et allocations rattachées à celle-ci. ».

3. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} avril 2015.

62283

Projet de règlement

Code des professions
(chapitre C-26)

Agronomes — Code de déontologie — Modification

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le Règlement modifiant le Code de déontologie des agronomes, adopté par le Conseil d'administration de l'Ordre des agronomes du Québec, pourra être soumis au gouvernement qui pourra l'approuver, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement vise à adapter certaines règles déontologiques à la pratique de la profession d'agronome au sein d'une société, tel que le prévoit le projet de Règlement sur l'exercice de la profession d'agronome en société.

Ce projet de règlement n'a pas de répercussions sur les entreprises, en particulier les PME.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à M^e Louise Richard, conseillère juridique à l'Ordre des agronomes du Québec, 1001, rue Sherbrooke Est, bureau 810, Montréal (Québec) H2L 1L3; numéro de téléphone : 514 596-3833; numéro de télécopieur : 514 596-2974; adresse électronique : agronome@oaq.qc.ca

Toute personne ayant des commentaires à formuler est priée de les transmettre, avant l'expiration de ce délai, au président de l'Office des professions du Québec, 800, place D'Youville, 10^e étage, Québec (Québec) G1R 5Z3. Ces commentaires seront communiqués par l'Office au ministre de la Justice; ils pourront également l'être à l'ordre professionnel qui a adopté le règlement ainsi qu'aux personnes, ministères et organismes intéressés.

*Le président de l'Office des
professions du Québec,*
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement modifiant le Code de déontologie des agronomes

Code des professions
(chapitre C-26, a. 87)

1. Le titre de la section I du Code de déontologie des agronomes (chapitre A-12, r. 6) est remplacé par le suivant : «DISPOSITIONS GÉNÉRALES».

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

«**1.** Le présent code détermine, en application de l'article 87 du Code des professions (chapitre C-26), les devoirs et obligations dont doit s'acquitter tout agronome envers le public, ses clients et sa profession.

Les devoirs et obligations de l'agronome qui découlent de la Loi sur les agronomes, du Code des professions et de leurs règlements d'application ne sont aucunement modifiés ni diminués du fait qu'il exerce sa profession au sein d'une société. ».

3. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1, du suivant :

«**1.1.** L'agronome doit prendre les moyens raisonnables pour s'assurer que toute personne qui collabore avec lui dans l'exercice de sa profession, ainsi que toute société au sein de laquelle il l'exerce, respectent la Loi sur les agronomes (chapitre A-12), le Code des professions et leurs règlements d'application.

L'agronome doit veiller à ce que les obligations qu'il a envers la société pour laquelle il agit en qualité d'administrateur ou de dirigeant ne soient pas incompatibles avec celles qu'il a envers son client.»

4. L'article 13 de ce code est remplacé par le suivant :

«**13.** L'agronome doit éviter toute représentation fautive, trompeuse ou incomplète, notamment quant à son niveau de compétence ou à l'efficacité de ses services et, le cas échéant, quant au niveau de compétence ou à l'efficacité des services rendus sous sa supervision ou par des personnes qui exercent leurs activités au sein de la même société que lui.»

5. L'article 18 de ce code est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

«S'il exerce ses activités professionnelles au sein d'une société, il doit prendre les moyens raisonnables pour que la société respecte les exigences prescrites au premier alinéa lorsque les biens sont confiés à la garde de celle-ci.»

6. L'article 19 de ce code est remplacé par le suivant :

«**19.** L'agronome doit, dans l'exercice de sa profession, engager pleinement sa responsabilité civile personnelle. Il ne peut l'éluider ou tenter de l'éluider de quelque façon que ce soit, notamment en invoquant la responsabilité de la société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles ou celle d'une autre personne qui y exerce ou en requérant de son client ou de son représentant une renonciation à ses recours en cas de faute professionnelle de sa part.»

7. L'article 25 de ce code est modifié par l'insertion, après «personnel», de «et, le cas échéant, celui de son employeur ou de la société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles ou dans laquelle il a des intérêts, ainsi que celui de toute autre personne qui exerce ses activités au sein de cette société,».

8. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 29, du suivant :

«**29.1.** Dès qu'il a connaissance qu'un associé, un actionnaire, un administrateur, un dirigeant ou un employé d'une société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles, ou dans laquelle il a des intérêts, est en situation de conflit d'intérêts, l'agronome doit prendre les mesures nécessaires pour que les renseignements et les documents protégés par le secret professionnel ne soient pas divulgués à cette personne.

Pour apprécier l'efficacité de ces mesures, il est tenu compte, notamment, des facteurs suivants :

1^o la taille de la société;

2^o les précautions prises pour empêcher l'accès au dossier de l'agronome par la personne en situation de conflit d'intérêts;

3^o les instructions données pour protéger les renseignements ou les documents confidentiels concernés par cette situation de conflit d'intérêts;

4^o l'isolement relatif de la personne en situation de conflit d'intérêts par rapport à l'agronome.»

9. L'article 30 de ce code est remplacé par le suivant :

«**30.** L'agronome ne peut partager ses honoraires qu'avec un agronome ou une société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles et dans la mesure où ce partage correspond à une répartition des services ou des responsabilités.»

10. L'article 31 de ce code est modifié par le remplacement de «De même, il ne doit pas verser, offrir de verser ou s'engager à verser un tel avantage, ristourne ou commission.» par ce qui suit :

«Il peut toutefois accepter un remerciement d'usage ou un cadeau de valeur modeste.

De même, il ne doit pas verser, offrir de verser ou s'engager à verser un tel avantage, ristourne ou commission.»

11. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 44, du suivant :

«**44.1.** L'agronome doit s'assurer que la facture émise par un tiers pour ses services professionnels respecte les conditions énoncées dans la présente sous-section.»

12. L'article 49 de ce code est abrogé.

13. L'article 52 de ce code est modifié par le remplacement de «ses comptes à recevoir, sauf à un confrère» par «ou autrement céder ses comptes d'honoraires professionnels, sauf à un autre agronome ou à une société au sein de laquelle il est autorisé à exercer ses activités professionnelles en vertu du Règlement sur l'exercice de la profession d'agronome en société (inscrire ici la référence de ce règlement).».

14. L'article 54 de ce code est remplacé par le suivant :

«**54.** L'agronome qui exerce sa profession au sein d'une société doit s'assurer que les honoraires relatifs aux services professionnels qu'il a rendus soient toujours indiqués distinctement sur toute facture ou tout compte d'honoraires que la société transmet au client. ».

15. L'article 55 de ce code est modifié par :

1^o le remplacement, dans le paragraphe 1^o, de «visés par les articles 59 et 59.1 du Code des professions (chapitre C-26)» par «mentionnés aux articles 57, 58, 58.1, 59.1 et 59.1.1 du Code des professions (chapitre C-26), et ceux qui peuvent être déterminés en application du deuxième alinéa de l'article 152 de ce code,»;

2^o la suppression du paragraphe 2^o;

3^o le remplacement, dans le paragraphe 3^o, de «plaignant» par «demandeur d'enquête»;

4^o le remplacement du paragraphe 9^o par le suivant :

«9^o ne pas assurer adéquatement la surveillance d'une personne qui exerce une activité réservée aux agronomes en application du paragraphe c du deuxième alinéa de l'article 28 de la Loi sur les agronomes (chapitre A-12);»;

5^o le remplacement du paragraphe 10^o par le suivant :

«10^o dans l'exercice de sa profession, apposer son sceau ou sa signature sur un document qui n'a pas été préparé par lui-même ou sous sa supervision;»;

6^o l'ajout, après le paragraphe 10^o, des suivants :

«11^o d'exercer ses activités professionnelles au sein d'une société qui se représente ou laisse croire qu'elle est une société au sens du chapitre VI.3 du Code des professions (chapitre C-26), alors qu'elle ne respecte pas les exigences de ce code ni celles du Règlement sur l'exercice de la profession d'agronome en société (*inscrire ici la référence de ce règlement*);

«12^o de conclure ou de permettre que soit conclue, au sein de la société dont il est associé ou actionnaire, une entente, y compris une convention unanime entre actionnaires, ayant pour effet de mettre en péril l'indépendance, l'objectivité et l'intégrité requises pour l'exercice de sa profession ou le respect de la Loi sur les agronomes, du Code des professions et de leurs règlements d'application;

«13^o de poursuivre ses activités au sein d'une société alors qu'il n'est plus autorisé à le faire. ».

16. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 63, du titre de section suivant :

«**SECTION IV.I**
SCEAU ET SIGNATURE ».

17. L'article 65 de ce code est modifié par :

1^o l'insertion, dans le premier alinéa, après «titre d'agronome», de « , ainsi que, le cas échéant, le nom de la société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles, »;

2^o la suppression de «conseil »;

3^o le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

«Il doit de plus s'assurer que son nom et son titre d'agronome, ainsi que, le cas échéant, le nom de la société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles, soient indiqués clairement sur tout document visé au premier alinéa et produit sous sa supervision. ».

18. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 65, du suivant :

«**65.1.** Lorsque l'agronome appose sa signature sur un document visé à l'article 65, il doit le faire selon l'une des méthodes suivantes :

1^o signer le document de façon manuscrite;

2^o signer le document en utilisant un procédé technologique qui en garantisse l'intégrité au sens de la Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information (chapitre C-1.1). ».

19. L'article 66 de ce code est modifié par la suppression de «conseils,».

20. L'article 73 de ce code est modifié par l'insertion, après «agronome», de «et, le cas échéant, le nom de la société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles».

21. L'article 76 de ce code est modifié par le remplacement de «qui sont associés dans l'exercice de leur profession» par «exerçant leurs activités professionnelles au sein d'une même société».

22. L'article 77 de ce code est remplacé par le suivant :

«77. L'agronome ne doit pas exercer ses activités professionnelles seul ou au sein d'une société sous un nom, une dénomination sociale ou une désignation qui induise en erreur, qui aille à l'encontre de l'honneur ou de la dignité de la profession ou qui soit un nom ou une dénomination sociale numérique.»

23. Le titre de la section VI de ce code est modifié par le remplacement de «BLASON ET LOGO» par «SYMBOLE GRAPHIQUE».

24. L'article 79 de ce code est abrogé.

25. L'article 80 de ce code est remplacé par le suivant :

«80. Lorsque l'agronome, ou une société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles, reproduit le symbole graphique de l'Ordre dans sa publicité ou ses documents, il doit s'assurer que ce symbole est conforme à l'original et n'est pas représenté de façon à laisser croire que la publicité ou les documents émanent de l'Ordre ou sont approuvés par ce dernier.»

26. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 80, du suivant :

«80.1. L'agronome doit veiller à ce qu'une société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles n'utilise le symbole graphique de l'Ordre en relation avec sa publicité ou son nom que si tous les services fournis par cette société sont des services professionnels d'agronomes.

Dans le cas d'une société au sein de laquelle sont fournis des services professionnels d'agronomes et des services professionnels de personnes autres que des agronomes avec lesquelles l'agronome est autorisé à exercer ses activités professionnelles, le symbole graphique de l'Ordre peut être utilisé en relation avec le nom ou dans la publicité de cette société à la condition que le symbole graphique identifiant chacun des ordres professionnels ou organismes auxquels appartiennent ces personnes soit également utilisé.

Toutefois, le symbole graphique de l'Ordre peut toujours être utilisé en relation avec le nom d'un agronome.»

27. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62316

Projet de règlement

Code des professions
(chapitre C-26)

Agronomes — Exercice en société

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le Règlement sur l'exercice de la profession d'agronome en société, adopté par le Conseil d'administration de l'Ordre des agronomes du Québec, pourra être soumis au gouvernement qui pourra l'approuver, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement vise à autoriser un membre de l'Ordre à exercer ses activités professionnelles au sein d'une société par actions ou d'une société en nom collectif à responsabilité limitée.

Ce projet de règlement n'a pas de répercussions sur les entreprises, en particulier les PME.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à M^e Louise Richard, conseillère juridique à l'Ordre des agronomes du Québec, 1001, rue Sherbrooke Est, bureau 810, Montréal (Québec) H2L 1L3; numéro de téléphone : 514 596-3833; numéro de télécopieur : 514 596-2974; adresse électronique: agronome@oaq.qc.ca

Toute personne ayant des commentaires à formuler est priée de les transmettre, avant l'expiration de ce délai, au président de l'Office des professions du Québec, 800, place D'Youville, 10^e étage, Québec (Québec) G1R 5Z3. Ces commentaires seront communiqués par l'Office au ministre de la Justice; ils pourront également l'être à l'ordre professionnel qui a adopté le règlement ainsi qu'aux personnes, ministères et organismes intéressés.

*Le président de l'Office des
professions du Québec,*
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement sur l'exercice de la profession d'agronome en société

Code des professions
(chapitre C-26, a. 93, par. *g* et *h* et a. 94, par. *p*)

SECTION I CONDITIONS ET MODALITÉS D'EXERCICE

1. Un agronome est autorisé à exercer ses activités professionnelles au sein d'une société visée au chapitre VI.3 du Code des professions (chapitre C-26) si les conditions suivantes sont respectées:

1° plus de 50% des droits de vote rattachés aux actions ou aux parts sociales de la société sont détenus:

- a)* soit par au moins un agronome;
 - b)* soit par une personne morale, une fiducie ou toute autre entreprise dont les droits de vote rattachés aux actions, aux parts sociales ou aux autres titres de participation sont détenus en totalité par au moins un agronome;
 - c)* soit à la fois par une personne, une fiducie ou toute autre entreprise visée aux sous-paragraphes *a* et *b*;
- 2° la majorité des administrateurs de la société par actions, des associés ou, s'il y a lieu, des administrateurs nommés par les associés pour gérer les affaires de la société en nom collectif à responsabilité limitée sont des agronomes;

3° le Conseil d'administration ou, selon le cas, le conseil de gestion interne, est formé en majorité d'agronomes, lesquels doivent constituer en tout temps la majorité du quorum de tels conseils;

4° le président du Conseil d'administration de la société par actions ou la personne qui exerce des fonctions similaires dans une société en nom collectif à responsabilité limitée est un agronome.

L'agronome doit s'assurer que les conditions énoncées au premier alinéa sont, selon le cas, inscrites dans les statuts de constitution de la société par actions ou stipulées dans le contrat de constitution de la société en nom collectif à responsabilité limitée, dans la convention unanime entre actionnaires ou dans tout autre document relatif à la constitution et au fonctionnement de la société. Il doit également s'assurer qu'il y est aussi, selon le cas, inscrit ou stipulé que cette société est constituée aux fins d'exercer des activités professionnelles.

2. Un agronome peut exercer ses activités professionnelles au sein d'une société visée au premier alinéa de l'article 1 qui ne se présente pas comme une société d'agronomes si les conditions suivantes sont respectées:

1° plus de 50% des droits de vote rattachés aux actions ou aux parts sociales de la société sont détenus:

- a)* soit par des professionnels régis par le Code des professions;
- b)* soit par des personnes qui sont titulaires d'une autorisation légale d'exercer la profession délivrée dans une autre province canadienne ou dans un territoire canadien;
- c)* soit par une personne morale, une fiducie ou toute autre entreprise dont les droits de vote rattachés aux actions, aux parts sociales ou aux autres titres de participation sont détenus en majorité par une ou plusieurs personnes visées aux sous-paragraphes *a* et *b*;
- d)* soit à la fois par des personnes, des fiducies ou toute autre entreprise visées aux sous-paragraphes *a* à *c*;

2° la majorité des administrateurs de la société par actions, des associés ou, s'il y a lieu, des administrateurs nommés par les associés pour gérer les affaires de la société en nom collectif à responsabilité limitée sont des personnes visées aux sous-paragraphes *a* et *b* du paragraphe 1°;

3° le Conseil d'administration ou, selon le cas, le conseil de gestion interne, est formé en majorité de personnes visées aux sous-paragraphes *a* et *b* du paragraphe 1°, lesquelles doivent constituer en tout temps la majorité du quorum de tels conseils.

L'agronome doit s'assurer que les conditions énoncées au premier alinéa sont, selon le cas, inscrites dans les statuts de constitution de la société par actions ou stipulées dans le contrat de constitution de la société en nom collectif à responsabilité limitée, dans la convention unanime entre actionnaires ou dans tout autre document relatif à la constitution et au fonctionnement de la société. Il doit également s'assurer qu'il y est aussi, selon le cas, inscrit ou stipulé que cette société est constituée aux fins d'exercer des activités professionnelles.

3. Un agronome qui est radié pour plus de 90 jours ou dont le permis est révoqué ne peut, pendant la période de radiation ou de révocation, agir à titre d'administrateur, de dirigeant ou de représentant d'une société, ni détenir, directement ou indirectement, des actions ou des parts sociales dans une société.

4. Un agronome ne peut exercer ses activités professionnelles au sein d'une société qu'après avoir transmis à l'Ordre :

1^o une déclaration conforme aux dispositions de l'article 5, accompagnée des frais exigibles prescrits par le Conseil d'administration;

2^o le cas échéant, une copie certifiée conforme de la déclaration donnée par l'autorité compétente, indiquant que la société en nom collectif a été continuée en société en nom collectif à responsabilité limitée;

3^o une autorisation écrite irrévocable de la société donnant le droit à une personne, à un comité, à une instance disciplinaire ou à un tribunal mentionnés à l'article 192 du Code des professions d'exiger de toute personne la communication d'un document visé à l'article 13;

4^o un document écrit d'une autorité compétente attestant que la société fait l'objet d'une garantie conforme à la section III;

5^o un document écrit fourni par l'autorité compétente attestant que la société est immatriculée au Québec;

6^o un document écrit d'une autorité compétente attestant que la société maintient un établissement au Québec.

5. La déclaration prévue au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 4 doit être faite sur le formulaire fourni à cette fin par l'Ordre et contenir les renseignements suivants:

1^o le nom de la société ainsi que les autres noms qu'elle utilise au Québec et le numéro d'entreprise attribué par l'autorité compétente;

2^o le nom et l'adresse résidentielle de l'agronome, son numéro de membre ainsi que son statut au sein de la société;

3^o la forme juridique de la société;

4^o s'il s'agit d'une société par actions, l'adresse du siège de la société et celle de ses établissements au Québec, le nom et l'adresse résidentielle de tous les actionnaires avec droit de vote, le nom et l'adresse résidentielle des administrateurs et des dirigeants de la société ainsi que l'ordre professionnel ou son équivalent dont ils sont membres, le cas échéant;

5^o s'il s'agit d'une société en nom collectif à responsabilité limitée, l'adresse de ses établissements au Québec, en précisant celle du principal, le nom et l'adresse

résidentielle de tous les associés ainsi que, le cas échéant, le nom et l'adresse résidentielle des administrateurs nommés par les associés pour administrer la société, qu'ils résident ou non au Québec, et l'ordre professionnel ou son équivalent dont ils sont membres, le cas échéant;

6^o une attestation que la détention des parts sociales ou des actions et que les règles d'administration de la société respectent les conditions prévues au présent règlement.

6. Pour conserver son droit d'exercer ses activités professionnelles au sein d'une société, l'agronome doit mettre à jour et fournir, avant le 31 mars de chaque année, la déclaration visée au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 4.

Il doit en outre informer l'Ordre sans délai de toute modification à la garantie prévue à la section III ou aux renseignements transmis dans la déclaration prévue à l'article 4 qui aurait pour effet d'affecter le respect des conditions prévues au présent règlement.

SECTION II RÉPONDANT

7. Lorsque plus d'un agronome exerce ses activités professionnelles au sein d'une même société, un répondant peut être désigné pour agir pour l'ensemble de ces agronomes afin de remplir les conditions et modalités prévues aux articles 4 et 6.

Le répondant doit être membre de l'Ordre, exercer ses activités professionnelles au sein de la société et être soit actionnaire et administrateur du Conseil d'administration, soit associé et administrateur nommé pour administrer les affaires de la société.

À l'exception des renseignements visés au paragraphe 2^o de l'article 5, le répondant doit s'assurer de l'exactitude des renseignements fournis dans la déclaration.

Le répondant est également désigné par les agronomes exerçant leurs activités professionnelles au sein de la société pour répondre aux demandes formulées par le syndic, un inspecteur, un enquêteur ou un autre représentant de l'Ordre et pour fournir, le cas échéant, les documents que les agronomes sont tenus de transmettre.

8. Lorsque l'agronome constate que l'une des conditions prévues à l'article 1 ou à l'article 2 n'est plus satisfaite, il doit, dans les 21 jours de ce constat, s'assurer que la situation soit corrigée à défaut de quoi, il cesse d'être autorisé à exercer ses activités au sein de la société.

SECTION III**GARANTIE DE LA RESPONSABILITÉ
PROFESSIONNELLE**

9. L'agronome qui exerce ses activités professionnelles au sein d'une société doit, pour être autorisé à les exercer conformément au présent règlement, fournir et maintenir pour cette société, soit par contrat d'assurance ou de cautionnement, soit par l'adhésion à une assurance collective contractée par l'Ordre, soit par la souscription à un fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle établi conformément à l'article 86.1 du Code des professions, une garantie contre la responsabilité que cette société peut encourir en raison des fautes commises par l'agronome dans l'exercice de sa profession au sein de cette société.

10. La garantie doit prévoir les conditions minimales suivantes:

1° un montant de garantie d'au moins 1 000 000 \$ par réclamation et d'au moins 3 000 000 \$ pour l'ensemble des réclamations présentées contre la société au cours d'une période de garantie de 12 mois; ce montant est d'au moins 4 000 000 \$ si la société compte plus de trois agronomes;

2° l'engagement de l'assureur ou de la caution de payer au lieu et place de la société, jusqu'à concurrence du montant de la garantie, toute somme que celle-ci peut être légalement tenue de payer à un tiers à titre de dommages-intérêts relativement à une réclamation présentée pendant la période couverte par la garantie et résultant d'une faute commise par un agronome dans l'exercice de sa profession au sein de la société;

3° l'engagement de l'assureur ou de la caution de prendre fait et cause pour la société et d'assumer sa défense dans toute action dirigée contre elle et de payer, outre les sommes couvertes par la garantie, tous les frais et dépens des actions contre la société, y compris ceux de l'enquête et de la défense, et les intérêts sur le montant de la garantie;

4° l'engagement de l'assureur ou de la caution d'étendre la garantie à toute réclamation présentée contre la société pendant les cinq années suivant celle où elle cesse d'être maintenue;

5° l'engagement de l'assureur ou de la caution de donner au secrétaire de l'Ordre un préavis de 30 jours lorsqu'il entend résilier la garantie, la modifier quant à l'une des conditions prévues au présent article ou ne pas la renouveler.

11. Le contrat de cautionnement doit être conclu auprès d'une banque, d'une caisse d'épargne et de crédit ou d'une compagnie de fiducie ou d'assurance qui doit être domiciliée au Canada. La caution doit en outre maintenir au Québec des biens suffisants pour honorer la garantie prévue au présent chapitre.

La caution doit s'engager à fournir une garantie conforme aux conditions prévues au présent chapitre et à payer la somme due par la société en son lieu et place en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, jusqu'à concurrence du montant de cautionnement.

SECTION IV**RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS**

12. Lorsqu'une société en nom collectif est continuée en société en nom collectif à responsabilité limitée ou lorsqu'une société par actions est formée, l'agronome qui y exerce ses activités professionnelles doit transmettre à ses clients, à la date de la continuation ou de la constitution, un avis les informant de la nature et des effets de la modification du statut de la société, notamment quant à sa responsabilité professionnelle et à la responsabilité de la société.

13. Les documents qui peuvent être exigés de la société en application du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 4 sont les suivants:

1° si l'agronome exerce ses activités professionnelles au sein d'une société par actions:

a) le registre à jour des statuts de constitution constitutifs et les règlements de la société;

b) toute convention unanime entre actionnaires, toute entente relative à l'exercice du droit de vote ainsi que toute modification afférente;

c) la déclaration d'immatriculation et le certificat de constitution de la société et leurs mises à jour;

d) le registre à jour des valeurs mobilières de la société;

e) le registre à jour des administrateurs de la société;

f) la liste à jour des principaux dirigeants de la société et leur adresse résidentielle;

2° si l'agronome exerce ses activités au sein d'une société en nom collectif à responsabilité limitée:

a) le contrat de société et ses modifications;

- b) la déclaration d'immatriculation de la société et sa mise à jour;
- c) le registre à jour des associés de la société;
- d) le cas échéant, le registre à jour des administrateurs nommés pour administrer la société;
- e) le nom des principaux dirigeants de la société et leur adresse résidentielle.

SECTION V DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALE

14. L'agronome qui exerce ses activités professionnelles au sein d'une société par actions constituée à cette fin avant la date de l'entrée en vigueur du présent règlement doit, au plus tard dans l'année qui suit cette date, se conformer aux exigences qui y sont prévues.

15. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62317

Projet de règlement

Code des professions
(chapitre C-26)

Architectes — Normes d'équivalence pour la délivrance d'un permis de l'Ordre

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le Règlement sur les normes d'équivalence pour la délivrance d'un permis de l'Ordre des architectes du Québec, dont le texte apparaît ci-dessous, adopté par le Conseil d'administration de l'Ordre des architectes du Québec, pourra être examiné par l'Office des professions du Québec qui pourra l'approuver, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce règlement remplace le Règlement sur les normes d'équivalence pour la délivrance d'un permis de l'Ordre des architectes du Québec (chapitre A-21, r. 11). Le nouveau règlement a pour but d'actualiser les normes d'équivalence des diplômes délivrés par les établissements d'enseignement situés hors du Québec, aux fins de la délivrance d'un permis de l'Ordre des architectes du Québec, de même que les normes d'équivalence de la

formation d'une personne qui ne détient pas un diplôme requis à ces fins. Il a également pour but de mettre à jour la procédure de reconnaissance d'une équivalence, laquelle prévoit la révision de la décision par des personnes autres que celles qui l'ont rendue.

Ce projet de règlement n'a pas de répercussions sur les entreprises, en particulier les PME.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à M^e Jean-Pierre Dumont, directeur général et secrétaire de l'Ordre des architectes du Québec, 420, rue McGill, bureau 200, Montréal (Québec) H2Y 2G1, numéro de téléphone : 514 937-6168; ligne sans frais numéro : 1 800 599-6168; adresse de courrier électronique : info@oaq.com

Toute personne ayant des commentaires à formuler est priée de les transmettre avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus, à M^e Jean Paul Dutrisc, président de l'Office des professions du Québec, 800, place D'Youville, 10^e étage, Québec (Québec) G1R 5Z3. Ces commentaires pourront être communiqués par l'Office à l'ordre professionnel qui a adopté le règlement ainsi qu'aux personnes, ministres et organismes intéressés.

*Le président de l'Office des
professions du Québec,*
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement sur les normes d'équivalence pour la délivrance d'un permis de l'Ordre des architectes du Québec

Code des professions
(chapitre C-26, a. 93, par. c et c. 1)

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Dans le présent règlement, on entend par :

1^o « diplôme donnant ouverture au permis » : un diplôme reconnu par règlement du gouvernement pris en application du premier alinéa de l'article 184 du Code des professions (chapitre C-26) comme donnant ouverture au permis de l'Ordre;

2^o « équivalence de diplôme » : la reconnaissance par l'Ordre qu'un diplôme délivré par un établissement d'enseignement situé hors du Québec atteste que son titulaire a acquis un niveau de connaissances et d'habiletés équivalent à celui acquis par le titulaire d'un diplôme donnant ouverture au permis;

3° «équivalence de la formation»: la reconnaissance par l'Ordre que la formation d'une personne lui a permis d'atteindre un niveau de connaissances et d'habiletés équivalent à celui acquis par le titulaire d'un diplôme donnant ouverture au permis.

SECTION II NORMES D'ÉQUIVALENCE DE DIPLÔME

2. Bénéficiaire d'une équivalence de diplôme :

1° la personne titulaire d'un diplôme reconnu par le Conseil canadien de certification en architecture;

2° la personne titulaire de l'un des diplômes suivants qui donnent ouverture au permis d'exercice de la profession d'architecte en France :

- a) le diplôme d'architecte DPLG;
- b) le diplôme d'architecte délivré par l'École spéciale d'architecture de Paris;
- c) le diplôme d'architecte délivré par l'Institut national des sciences appliquées de Strasbourg;
- d) le diplôme d'architecte délivré par l'École nationale supérieure des arts et industries de Strasbourg;
- e) le diplôme d'État d'architecte valant grade de Master.

3. Malgré l'article 2, lorsque le diplôme qui fait l'objet d'une demande de reconnaissance d'équivalence a été obtenu plus de cinq ans avant la date de cette demande et que les connaissances et les habiletés qu'il atteste ne correspondent plus, compte tenu du développement de la profession d'architecte, aux connaissances et aux habiletés qui, au moment de la demande, sont enseignées dans un programme d'études conduisant à l'obtention d'un diplôme donnant ouverture au permis, la personne bénéficie d'une équivalence de la formation conformément aux articles 4 et 5 si elle a acquis, depuis l'obtention de son diplôme, le niveau de connaissances et d'habiletés requis.

SECTION III NORMES D'ÉQUIVALENCE DE LA FORMATION

4. Une personne bénéficie d'une équivalence de la formation si elle démontre qu'elle possède, au terme d'une formation et d'une expérience de travail pertinentes à l'exercice de la profession d'architecte, des connaissances et des habiletés équivalentes à celles acquises par le titulaire d'un diplôme donnant ouverture au permis.

5. Dans l'appréciation de l'équivalence de la formation d'une personne, l'Ordre tient compte des facteurs suivants :

- 1° les diplômes qu'elle a obtenus;
- 2° la nature et le contenu des cours qu'elle a suivis et réussis ainsi que le résultat obtenu et le nombre de crédits s'y rapportant;
- 3° les stages de formation qu'elle a complétés avec succès et toute autre activité de formation continue ou de perfectionnement qu'elle a effectuée dans le domaine de l'architecture;
- 4° la nature et la durée de son expérience de travail en architecture.

SECTION IV PROCÉDURE DE RECONNAISSANCE DE L'ÉQUIVALENCE

6. La personne qui veut faire reconnaître une équivalence doit fournir au secrétaire de l'Ordre les documents qui, parmi les suivants, sont pertinents au soutien de sa demande, accompagnés des frais d'étude de son dossier prescrits conformément au paragraphe 8° de l'article 86.0.1 du Code des professions :

- 1° le certificat émis par le Conseil canadien de certification en architecture;
- 2° une copie certifiée conforme par l'établissement d'enseignement des diplômes obtenus et, pour chacun, le dossier académique incluant le relevé officiel des notes obtenues ainsi que la description des cours suivis et le nombre d'heures et de crédits s'y rapportant;
- 3° une attestation de sa participation à un stage de formation complété avec succès;
- 4° une attestation de sa participation à toute autre activité de formation continue ou de perfectionnement effectuée dans le domaine de l'architecture;
- 5° une description détaillée de son expérience de travail en architecture et une attestation de cette expérience par ses employeurs.

Les documents transmis à l'appui de la demande qui sont rédigés dans une autre langue que le français ou l'anglais doivent être accompagnés d'une traduction en langue française vidimée au Québec.

7. Le secrétaire de l'Ordre transmet les documents prévus à l'article 6 au comité formé par le Conseil d'administration conformément au paragraphe 2^o de l'article 86.0.1 du Code des professions aux fins d'évaluer l'équivalence demandée et de décider s'il la reconnaît ou non.

8. Dans le cas où l'évaluation faite en vertu de l'article 7 ne permet pas de prendre une décision, le comité peut recevoir la personne en entrevue ou lui faire subir un examen ou les deux et prendre toute autre mesure qu'il juge pertinente pour mieux en apprécier les connaissances et les compétences.

9. Le comité informe par écrit la personne de sa décision dans les 30 jours de la date où elle a été rendue.

Lorsque le comité décide de ne pas reconnaître l'équivalence demandée, il doit informer par écrit la personne de l'existence des programmes d'études, des cours, des stages ou des examens dont la réussite, dans les délais fixés, lui permettrait de bénéficier de l'équivalence. Il doit également l'informer de son droit de demander la révision de la décision conformément à l'article 10.

10. La personne qui est informée de la décision de ne pas lui reconnaître l'équivalence demandée peut en demander la révision par un comité réviseur.

Ce comité est formé par le Conseil d'administration conformément au paragraphe 2^o de l'article 86.0.1 du Code des professions et il est composé de personnes autres que des membres du Conseil d'administration ou du comité ayant rendu la décision.

11. La demande de révision doit être faite par écrit au secrétaire de l'Ordre dans les 30 jours de la réception de la décision.

Le comité réviseur examine la demande et rend sa décision dans les 60 jours de la date de la réception de la demande.

Le comité doit, avant de prendre une décision à l'égard de cette demande, permettre à la personne de faire ses observations.

À cette fin, au moins 15 jours avant la tenue de la réunion au cours de laquelle la demande doit être examinée, le secrétaire de l'Ordre informe la personne de la date, du lieu et de l'heure de la réunion.

La personne peut faire parvenir au secrétaire ses observations écrites en tout temps avant la date prévue pour la réunion.

La décision du comité doit être transmise à la personne par écrit dans les 30 jours de la date où elle a été rendue.

SECTION V

DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALE

12. Le présent règlement remplace le Règlement sur les normes d'équivalence pour la délivrance d'un permis par l'Ordre des architectes du Québec (chapitre A-21, r. 11).

13. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62318

Projet de règlement

Code des professions
(chapitre C-26)

Physiothérapie

— Certaines activités professionnelles pouvant être exercées en physiothérapie

— Modification

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le Règlement modifiant le Règlement sur certaines activités professionnelles pouvant être exercées en physiothérapie, adopté par le Conseil d'administration de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec, pourra être soumis au gouvernement qui pourra l'approuver, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement a pour objet de déterminer, parmi les activités professionnelles que peuvent exercer les physiothérapeutes et les thérapeutes en réadaptation physique, celles qui peuvent l'être par une personne aux fins de compléter les mesures compensatoires prescrites par le Règlement sur la délivrance d'un permis de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec pour donner effet à l'arrangement conclu par l'Ordre en vertu de l'Entente entre le Québec et la France en matière de reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles ainsi que celles que peut exercer un physiothérapeute aux fins de compléter la formation prévue au Règlement sur des activités de formation des physiothérapeutes pour procéder à des manipulations vertébrales et articulaires (chapitre C-26, r. 192.1).

Ce projet de règlement n'a pas de répercussions sur les entreprises, en particulier les PME.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à M^e Marie-France Salvat, avocate au Service juridique de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec, 7151, rue Jean-Talon Est, bureau 1000, Anjou (Québec) H1M 3N8; numéro de téléphone: 514 351-2770; ligne sans frais: 1 800 361-2001; numéro de télécopieur: 514 351-2658; adresse électronique: physio@oppq.qc.ca

Toute personne ayant des commentaires à formuler est priée de les transmettre, avant l'expiration de ce délai, au président de l'Office des professions du Québec, 800, place D'Youville, 10^e étage, Québec (Québec) G1R 5Z3. Ces commentaires seront communiqués par l'Office à la ministre de la Justice; ils pourront également l'être à l'ordre professionnel qui a adopté le règlement ainsi qu'aux personnes, ministères et organismes intéressés.

Le président de l'Office des professions du Québec,
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement modifiant le Règlement sur certaines activités professionnelles pouvant être exercées en physiothérapie

Code des professions
(chapitre C-26, a. 94, par. h)

1. Le Règlement sur certaines activités professionnelles pouvant être exercées en physiothérapie (chapitre C-26, r. 193) est modifié par l'insertion, après l'article 2, du suivant:

«**2.1.** Une personne visée aux articles 2 et 3 du Règlement sur la délivrance d'un permis de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec pour donner effet à l'arrangement conclu par l'Ordre en vertu de l'Entente entre le Québec et la France en matière de reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles (*insérer ici la date d'entrée en vigueur du présent règlement*), peut exercer, parmi les activités professionnelles que peuvent exercer les physiothérapeutes ou thérapeutes en réadaptation physique, celles qui sont requises aux fins de compléter les mesures compensatoires qui lui permettraient d'obtenir un permis, à condition qu'elle les exerce sous la supervision d'un professeur ou d'un maître de stage qui est disponible en vue d'une intervention dans un court délai. ».

2. Le premier alinéa de l'article 3 de ce règlement est modifié par le remplacement de « et 2 » par « ,2 et 2.1 ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 3.1, du suivant:

«**3.2.** Un physiothérapeute peut, dans le cadre de la formation prévue au Règlement sur des activités de formation des physiothérapeutes pour procéder à des manipulations vertébrales et articulaires (chapitre C-26, r. 192.1), procéder à des manipulations vertébrales ou articulaires en présence d'un formateur ou d'un maître de stage, physiothérapeute, qui détient l'attestation permettant d'exercer l'activité prévue au sous-paragraphe *i* du paragraphe 3^o de l'article 37.1 du Code des professions et qui possède plus de deux années d'expérience. ».

4. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62322

Projet de règlement

Code des professions
(chapitre C-26)

Conseils de discipline des ordres professionnels — Règles de preuve et de pratique applicables à la conduite des plaintes soumises

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que les « Règles de preuve et de pratique applicables à la conduite des plaintes soumises aux conseils de discipline des ordres professionnels », adoptées par l'Office des professions du Québec, pourront être soumises au gouvernement qui pourra les approuver, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement vise à déterminer les règles de preuve et de pratique applicables à la conduite des plaintes soumises aux conseils de discipline des ordres professionnels.

Il n'a pas de répercussions sur les entreprises, en particulier les PME.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à Me Jean-Luc Hunlédé, avocat, Direction des affaires juridiques, Office des professions du Québec, 800, place D'Youville, 10^e étage, Québec (Québec) G1R 5Z3; numéro de téléphone: 418 643-6912 ou 1 800 643-6912; numéro de télécopieur: 418 643-0973.

Toute personne ayant des commentaires à formuler est priée de les transmettre, avant l'expiration de ce délai, au président de l'Office des professions du Québec, 800, place D'Youville, 10^e étage, Québec (Québec) G1R 5Z3. Ces commentaires seront communiqués par l'Office au ministre de la Justice; ils pourront également l'être aux personnes, ministères et organismes intéressés.

*Le président de l'Office des
professions du Québec,*
JEAN PAUL DUTRISAC

Règles de preuve et de pratique applicables à la conduite des plaintes soumises aux conseils de discipline des ordres professionnels

Code des professions
(chapitre C-26, a. 184.3)

SECTION I CHAMP D'APPLICATION ET OBJET

1. Les présentes règles s'appliquent à la conduite des plaintes soumises aux conseils de discipline des ordres professionnels.

Elles visent à favoriser la célérité du traitement de ces plaintes et des actes de procédures y afférents dans le respect des principes de justice naturelle.

SECTION II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. Les articles 6 à 8 du Code de procédure civile (chapitre C-25) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, pour la détermination des jours non juridiques et la computation des délais.

3. Toute partie doit informer le secrétaire du conseil de discipline :

1^o du changement de son adresse, de son numéro de téléphone et, le cas échéant, de son adresse électronique et de son numéro de télécopieur;

2^o du nom de l'avocat qui, le cas échéant, le représente ou l'assiste, en précisant son adresse, son numéro de téléphone, son adresse électronique et son numéro de télécopieur.

SECTION III LA PLAINTÉ

4. Toute plainte portée contre un professionnel est formulée par écrit, appuyée du serment du plaignant et, le cas échéant, d'un avis de dénonciation des pièces invoquées à son soutien. Elle énonce, de manière concise, les faits sur lesquels elle est fondée.

Outre ce que prévoient les articles 127 et 129 du Code des professions (chapitre C-26), la plainte doit indiquer :

1^o le nom et l'adresse du plaignant, son numéro de téléphone, son adresse électronique et, le cas échéant, son numéro de télécopieur;

2^o le nom, le titre et l'adresse de l'intimé.

Elle est transmise au secrétaire du conseil de discipline au siège de l'ordre par un mode de transmission permettant de fournir le document original.

5. La date du dépôt d'une plainte est celle de sa réception par le secrétaire du conseil de discipline.

Le secrétaire du conseil de discipline offre au plaignant dont la plainte est non conforme à l'article 4 de la compléter, à défaut de quoi elle est refusée.

6. Lorsqu'une personne autre qu'un syndic porte plainte, le secrétaire du conseil de discipline lui transmet, dans un délai de 10 jours à compter de sa réception, un accusé de réception mentionnant le numéro de dossier attribué à la plainte ainsi qu'une copie du présent règlement.

SECTION IV REQUÊTES ET AUTRES ACTES DE PROCÉDURE

7. Toute demande au conseil de discipline est formulée au moyen d'une requête écrite, notifiée à la partie adverse et au secrétaire du conseil de discipline par un mode de transmission permettant de fournir le document original, au moins cinq jours francs avant la date d'audience.

Une requête peut toutefois être présentée verbalement en cours d'audience, si le conseil de discipline l'autorise.

8. Le conseil de discipline procède à l'audition d'une requête en présence des parties. Toutefois, lorsque les circonstances s'y prêtent et que les parties y consentent, le conseil de discipline peut entendre une requête par voie de conférence téléphonique, de visioconférence ou par tout autre moyen de communication approprié.

9. Tout acte de procédure doit être écrit lisiblement sur un côté seulement d'un papier de format 21,59 cm par 27,94 cm (8,5 po par 11 po) et doit indiquer le nom des parties, le numéro de dossier, exposer son objet ainsi que les conclusions recherchées. Il doit être accompagné, le cas échéant, des pièces invoquées à son soutien. Il est notifié à l'autre partie et au secrétaire du conseil de discipline.

SECTION V REMISE

10. Le conseil de discipline peut, pour cause, d'office ou à la demande d'une partie, remettre l'audience à une autre date.

Il peut assujettir la remise à certaines conditions.

11. Dès que sont connus les motifs qu'elle entend invoquer, la partie qui veut faire remettre l'audience présente une demande écrite au conseil de discipline. La demande est transmise au secrétaire du conseil de discipline et notifiée à l'autre partie.

La remise peut être accordée si elle est fondée sur des motifs sérieux.

Aucune remise n'est accordée du seul fait du consentement des parties.

SECTION VI CESSATION D'OCCUPER D'UN AVOCAT

12. Avant que la date de l'audience ne soit fixée, l'avocat qui veut cesser d'occuper peut le faire s'il notifie son intention à la partie qu'il représente et aux autres parties, ainsi qu'au secrétaire du conseil de discipline.

Lorsque cette date est fixée, l'avocat ne peut cesser d'occuper ou un avocat ne peut lui être substitué sans l'autorisation du conseil.

SECTION VII CONFÉRENCE DE GESTION

13. Le président du conseil de discipline qui tient une conférence de gestion, conformément à l'article 143.2 du Code des professions, peut le faire en présence des parties ainsi que par voie de conférence téléphonique, de visioconférence ou par tout autre moyen de communication approprié.

14. Le procès-verbal de la conférence de gestion dressé par le secrétaire du conseil de discipline consigne la teneur des discussions et des décisions prises lors de la

conférence. Il énonce les conditions et modalités spécifiques de gestion de l'instruction convenues par les parties, le cas échéant, les modalités et le délai de communication des pièces et autres éléments de preuve ainsi que la liste des témoins et l'objet des témoignages.

Le secrétaire du conseil de discipline transmet une copie du procès-verbal aux parties qui sont liées par son contenu.

SECTION VIII COMMUNICATION DES PIÈCES ET DES ÉLÉMENTS DE PREUVE

15. À moins que les modalités et le délai de communication des pièces et autres éléments de preuve n'aient été déterminés lors de la conférence de gestion, la partie qui entend produire une pièce en sa possession lors de l'audience, qu'il s'agisse d'un élément matériel de preuve ou d'un document, doit le communiquer suivant les dispositions de la présente section.

16. La partie qui entend produire une pièce en sa possession lors de l'audience doit, au moins 15 jours avant l'audience, en communiquer une copie à l'autre partie ainsi qu'au Bureau des présidents des conseils de discipline et la produire en 6 copies lors de l'audience.

Les documents dans une autre langue que le français ou l'anglais doivent être accompagnés de leur traduction en français ou en anglais. La traduction doit être certifiée conforme à l'original par un traducteur membre de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec ou, s'il n'est pas du Québec, par un traducteur reconnu par l'autorité compétente de sa province ou de son pays.

17. La partie qui ne peut remettre une copie d'une pièce, en raison de sa nature ou des circonstances, est tenue d'y donner accès par un autre moyen au moins 15 jours avant l'audience.

18. Une partie peut, avant l'audience, demander à l'autre partie de produire une pièce en sa possession pour examen, qu'il s'agisse d'un élément matériel de preuve ou d'un document.

En cas de refus ou de mésentente, le président du conseil de discipline rend les ordonnances appropriées.

19. Si elle est pertinente et offre des garanties raisonnables de fiabilité, la preuve par oui-dire est recevable, notamment lors de l'instruction d'une requête en radiation provisoire immédiate ou en limitation provisoire immédiate du droit d'exercer des activités professionnelles.

20. À moins que le conseil de discipline n'en décide autrement, la partie qui a l'intention de produire en preuve le rapport d'un expert doit, au moins 15 jours avant l'audience, transmettre à l'autre partie une copie du rapport ainsi que le curriculum vitae de l'expert. Elle doit aussi déposer auprès du secrétaire du conseil de discipline la preuve de sa communication à l'autre partie.

21. En l'absence de rapport et à moins que le conseil de discipline n'en décide autrement, un témoin expert peut être entendu pourvu qu'au moins 15 jours avant l'audience, la partie qui a l'intention de le faire entendre ait transmis à l'autre partie un résumé suffisamment détaillé et motivé du témoignage de l'expert ainsi qu'un curriculum vitae faisant état de ses compétences professionnelles. Elle doit aussi déposer auprès du secrétaire du conseil de discipline la preuve de leur communication à l'autre partie.

SECTION IX

ASSIGNATION DES TÉMOINS

22. Les articles 280 à 284 du Code de procédure civile s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'assignation des témoins faite conformément à l'article 146 du Code des professions.

SECTION X

RÔLE D'AUDIENCE

23. Le rôle d'audience, tenu par le secrétaire du conseil de discipline conformément à l'article 120.1 du Code des professions, mentionne :

1^o le nom des membres du conseil de discipline, en indiquant celui qui en est le président;

2^o le numéro du dossier;

3^o le nom des parties et, le cas échéant, celui de leur avocat;

4^o l'objet de la plainte;

5^o l'objet de l'audience;

6^o la date et l'heure de l'audience;

7^o le lieu de l'audience, en précisant si nécessaire, la salle.

SECTION XI

AUDIENCE ET DÉCISION

24. Le président du conseil de discipline s'assure du bon déroulement de l'audience.

25. Les personnes qui assistent à l'audience doivent observer une attitude digne et respectueuse. Elles ne doivent pas nuire à son déroulement ni porter atteinte au décorum et au bon ordre.

Sont notamment prohibés la photographie, l'enregistrement audio et vidéo ainsi que l'utilisation de téléviseurs et de téléphones cellulaires en mode de fonctionnement sonore.

26. Le secrétaire du conseil de discipline ou toute autre personne désignée par celui-ci dresse le procès-verbal de l'audience.

Outre ce que prévoit l'article 153 du Code des professions, le procès-verbal contient les renseignements suivants :

1^o le nom des membres du conseil de discipline, en indiquant celui qui est en le président;

2^o le numéro du dossier;

3^o le nom de la personne qui dresse le procès-verbal;

4^o le nom de la personne qui procède à l'enregistrement ainsi que la mention du moyen utilisé pour l'enregistrement;

5^o les nom et adresse des parties ainsi que la mention qu'ils ont prêté serment;

6^o les nom et adresse des avocats des parties, le cas échéant;

7^o les nom et adresse des témoins entendus ainsi que la mention qu'ils ont prêté serment;

8^o la date, le lieu et l'heure du début et de la fin de l'audience;

9^o les date et heure de suspension et de reprise des audiences, le cas échéant;

10^o les nom et prénom de l'interprète, le cas échéant, ainsi que la mention qu'il a prêté serment;

11^o la présence ou l'absence des parties;

12^o le plaidoyer de culpabilité, le cas échéant;

13^o les diverses étapes de l'audience;

14^o la cote et la description des pièces produites;

15^o les incidents et les objections;

16° les ordonnances et décisions rendues séance tenante;

17° les admissions, ententes et engagements des parties;

18° la date de prise en délibéré.

SECTION XII

DISPOSITION FINALE

27. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

62321

Décrets administratifs

Gouvernement du Québec

Décret 949-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT la nomination de monsieur Ronald Brizard comme sous-ministre associé aux Forêts, à la Faune et aux Parcs

IL EST ORDONNÉ, sur la recommandation du premier ministre :

QUE monsieur Ronald Brizard, sous-ministre associé par intérim aux Forêts, à la Faune et aux Parcs, cadre classe 2, soit nommé sous-ministre associé aux Forêts, à la Faune et aux Parcs, administrateur d'État II, au traitement annuel de 138 570 \$ à compter des présentes;

QUE les Règles concernant la rémunération et les autres conditions de travail des titulaires d'un emploi supérieur à temps plein adoptées par le gouvernement par le décret numéro 450-2007 du 20 juin 2007 s'appliquent à monsieur Ronald Brizard comme sous-ministre associé du niveau 2.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62263

Gouvernement du Québec

Décret 950-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT l'approbation du protocole d'accord politique entre le gouvernement du Québec et le Conseil des Mohawks d'Akwesasne

ATTENDU QU'en vertu du décret numéro 643-2000 du 1^{er} juin 2000, le gouvernement du Québec et le Conseil des Mohawks d'Akwesasne ont signé, le 20 juin 2000, un protocole d'entente et une déclaration de compréhension et de respect mutuel sur des sujets d'intérêt commun;

ATTENDU QU'en janvier 2013, le grand chef du Conseil des Mohawks d'Akwesasne a demandé au gouvernement du Québec de renouveler et mettre à jour ce protocole d'entente;

ATTENDU QUE pour donner suite à cette demande, un projet d'accord politique a été élaboré;

ATTENDU QUE l'objectif de ce protocole est d'établir un cadre général favorisant le maintien des relations existantes et leur développement sur différents sujets d'intérêt commun, soit les transports, l'administration de la justice, la santé et les services sociaux, la sécurité publique, le développement économique et les infrastructures ainsi que le poste d'agent de liaison;

ATTENDU QUE ce protocole constitue une entente en matière d'affaires autochtones visée à l'article 3.48 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (chapitre M-30);

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 3.49 de cette loi, toute entente visée à l'article 3.48 doit, pour être valide, être approuvée par le gouvernement et être signée par le ministre responsable des Affaires autochtones;

ATTENDU QUE ce protocole constitue également une entente intergouvernementale canadienne au sens de l'article 3.6.2 de cette loi;

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 3.8 de cette loi, les ententes intergouvernementales canadiennes doivent, pour être valides, être approuvées par le gouvernement et être signées par le ministre responsable des Affaires intergouvernementales canadiennes et de la Francophonie canadienne;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre responsable des Affaires autochtones et du ministre responsable des Affaires intergouvernementales canadiennes et de la Francophonie canadienne :

QUE soit approuvé le protocole d'accord politique entre le gouvernement du Québec et le Conseil des Mohawks d'Akwesasne, dont le texte sera substantiellement conforme à celui joint à la recommandation ministérielle du présent décret.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62264

Gouvernement du Québec

Décret 952-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT l'approbation de l'Entente spécifique pour l'amélioration des conditions de pratique des artistes et des écrivains de la région du Nord-du-Québec, secteur Kativik, 2014-2017 entre le gouvernement du Québec, l'Administration régionale Kativik, le Conseil des arts et des lettres du Québec et l'Institut culturel Avataq inc.

ATTENDU QUE le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, la ministre de la Culture et des Communications, l'Administration régionale Kativik, le Conseil des arts et des lettres du Québec et l'Institut culturel Avataq inc. souhaitent conclure l'Entente spécifique pour l'amélioration des conditions de pratique des artistes et des écrivains de la région du Nord-du-Québec, secteur Kativik, 2014-2017;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 2^o du premier alinéa de l'article 17.7 de la Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (chapitre M-22.1), dans l'exercice de ses responsabilités, le ministre peut conclure, conformément à la loi, des ententes avec un gouvernement autre que celui du Québec, l'un de ses ministères, une organisation internationale ou un organisme de ce gouvernement ou de cette organisation;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 6^o de l'article 14 de la Loi sur le ministère de la Culture et des Communications (chapitre M-17.1), aux fins de l'exercice de ses responsabilités, la ministre peut conclure, conformément à la loi, une entente avec un gouvernement autre que celui du Québec, l'un de ses ministères, une organisation internationale ou un organisme de ce gouvernement ou de cette organisation;

ATTENDU QUE cette entente spécifique est une entente en matière d'affaires autochtones visée à l'article 3.48 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (chapitre M-30);

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 3.49 de cette loi, toute entente visée à l'article 3.48 doit, pour être valide, être approuvée par le gouvernement et être signée par le ministre responsable des Affaires autochtones;

ATTENDU QUE cette entente spécifique a notamment pour objet le versement d'une aide financière en faveur de l'Institut culturel Avataq inc. qui est un organisme public fédéral au sens de l'article 3.6.2 de cette loi;

ATTENDU QUE, en vertu du décret numéro 641-2014 du 3 juillet 2014, une entente qui a pour objet le versement d'une aide financière en faveur d'un organisme public fédéral est exclue de l'application du premier alinéa de l'article 3.8 ainsi que des articles 3.11, 3.12 et 3.12.1 de cette loi;

ATTENDU QUE cette entente spécifique est visée par le décret numéro 641-2014 du 3 juillet 2014;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, de la ministre de la Culture et des Communications et du ministre responsable des Affaires autochtones :

QUE l'Entente spécifique pour l'amélioration des conditions de pratique des artistes et des écrivains de la région du Nord-du-Québec, secteur Kativik, 2014-2017 entre le gouvernement du Québec, l'Administration régionale Kativik, le Conseil des arts et des lettres du Québec et l'Institut culturel Avataq inc., laquelle sera substantiellement conforme au projet d'entente spécifique joint à la recommandation ministérielle du présent décret, soit approuvée.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62265

Gouvernement du Québec

Décret 953-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT le versement d'une subvention maximale de 2 500 000 \$ au Groupe Export agroalimentaire Québec-Canada au cours de l'exercice financier 2014-2015

ATTENDU QUE, par le décret numéro 651-2002 du 5 juin 2002, le gouvernement confiait au Club Export agro-alimentaire du Québec, depuis devenu le Groupe Export agroalimentaire Québec-Canada, le mandat de créer et gérer le Fonds à l'exportation en partenariat et au soutien d'initiatives collectives, le tout aux conditions, modalités et dates déterminées par le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;

ATTENDU QUE le Groupe Export agroalimentaire Québec-Canada est la plus grande association d'exportateurs bioalimentaires québécois et qu'il offre à ses membres plusieurs services reliés au développement des exportations;

ATTENDU QUE, en vertu des paragraphes 1^o et 6^o du premier alinéa de l'article 2 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapitre M-14), le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation a pour fonctions, pouvoirs et devoirs de concevoir, notamment dans une perspective de développement durable, des politiques et des mesures relatives à la production, à la transformation, à la distribution, à la commercialisation et à l'utilisation des produits agricoles, aquatiques ou alimentaires et de veiller à leur mise en œuvre et qu'il peut, à ces fins et aux conditions qu'il détermine, accorder des prêts, des subventions ou des avances;

ATTENDU QUE le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation souhaite accorder au Groupe Export agroalimentaire Québec-Canada une subvention maximale de 2 500 000 \$, au cours de l'exercice financier 2014-2015, afin d'approvisionner le Fonds à l'exportation et d'en assurer la gestion;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 3 du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (chapitre A-6.01, r. 6), tout octroi et toute promesse de subvention doivent être soumis à l'approbation préalable du gouvernement, sur recommandation du Conseil du trésor, lorsque le montant de cet octroi ou de cette promesse est égal ou supérieur à 1 000 000 \$;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation :

QUE le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation soit autorisé à verser une subvention maximale de 2 500 000 \$, au cours de l'exercice financier 2014-2015, au Groupe Export agroalimentaire Québec-Canada afin d'approvisionner le Fonds à l'exportation et d'en assurer la gestion, le tout aux conditions, modalités et dates déterminées par le ministre.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62266

Gouvernement du Québec

Décret 954-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT l'autorisation de modifier le plan de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie et le plan de conservation de cette aire

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 27 de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (chapitre C-61.01), dans le but de protéger un territoire en vue de la constitution d'une nouvelle aire protégée,

le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, avec l'approbation du gouvernement, dresse le plan de cette aire, établit un plan de conservation pour celle-ci et lui confère un statut provisoire de protection à titre de réserve aquatique, de réserve de biodiversité, de réserve écologique ou de paysage humanisé projeté;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 90 de cette loi, le projet d'aire protégée du massif des lacs Belmont et Magpie est réputé faire l'objet d'une mise en réserve à titre de réserve de biodiversité projetée conformément au titre III de cette loi, pour une période de quatre ans débutant le 19 juin 2003;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 28 de cette loi, le gouvernement peut autoriser le renouvellement ou la prolongation d'une mise en réserve d'un territoire à titre de réserve de biodiversité projetée;

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de l'article 28 de cette loi, le renouvellement ou la prolongation d'une mise en réserve d'un territoire à titre de réserve de biodiversité projetée ne peut avoir pour effet de porter la durée d'une mise en réserve à plus de six ans, à moins d'une autorisation du gouvernement;

ATTENDU QUE, en vertu de l'arrêté du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du 20 février 2007 (2007, G.O. 2, 1505), autorisé par le décret numéro 132-2007 du 14 février 2007, le territoire de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie a fait l'objet d'une prolongation de sa mise en réserve d'une durée de quatre ans débutant le 19 juin 2007;

ATTENDU QUE, en vertu de l'arrêté du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du 21 avril 2011 (2011, G.O. 2, 1694), autorisé par le décret numéro 431-2011 du 20 avril 2011, ce territoire a fait l'objet d'une deuxième prolongation de sa mise en réserve d'une durée de six ans débutant le 19 juin 2011;

ATTENDU QUE, en vertu du décret numéro 1269-2003 du 3 décembre 2003, le gouvernement a notamment approuvé le plan de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie et le plan de conservation de cette aire;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 31 de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel, le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques peut, avec l'approbation du gouvernement, modifier, remplacer ou abroger le plan d'un territoire mis en réserve en vertu de l'article 27 de cette loi ou le plan de conservation établi pour celui-ci;

ATTENDU QUE, en vertu du décret numéro 136-2008 du 20 février 2008, le gouvernement a approuvé des modifications aux plans de conservation de plusieurs réserves de biodiversité et aquatiques projetées, dont au plan de conservation de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie;

ATTENDU QUE, en vertu du décret numéro 802-2011 du 3 août 2011, modifié par le décret numéro 1181-2012 du 12 décembre 2012, le gouvernement a ordonné qu'un certificat d'autorisation soit délivré à Hydro-Québec relativement au projet de raccordement du complexe de la Romaine sur le territoire des municipalités régionales de comté de Minganie et de Sept-Rivières;

ATTENDU QUE, conformément au tracé autorisé par le gouvernement, la ligne la Romaine-4 – Montagnais traversera le territoire de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie;

ATTENDU QUE des sites de prélèvement de substances minérales de surface devront être exploités sur le territoire de la réserve pour la construction des chemins d'accès nécessaires à la mise en place de cette ligne;

ATTENDU QUE, en vertu du sous-paragraphe *a* du paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 34 de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel, l'exploitation minière est interdite sur les terres du domaine de l'État comprises dans le plan d'une réserve de biodiversité projetée;

ATTENDU QUE l'exploitation de sites de prélèvement de substances minérales de surface est une activité d'exploitation minière interdite en vertu de cet article;

ATTENDU QUE le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques doit modifier, avant le début des travaux dans le secteur de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie, le plan de celle-ci aux fins d'y exclure les sites de prélèvement de substances minérales de surface requis;

ATTENDU QUE le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques doit aussi modifier le plan de conservation de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie pour tenir compte des changements apportés au plan de la réserve;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques:

QUE le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques soit autorisé à modifier le plan de la réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie et le plan de conservation de cette aire.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62267

Gouvernement du Québec

Décret 955-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT l'autorisation à Hydro-Québec d'acquérir, par voie d'expropriation, les immeubles ou les droits réels requis pour la construction et l'exploitation de la ligne à 315 kV du nouveau poste de transformation électrique de Blainville à 315-25 kV ainsi que les infrastructures et les équipements connexes

ATTENDU QU'Hydro-Québec projette de construire la ligne à 315 kV du nouveau poste de transformation électrique de Blainville à 315-25 kV, d'une longueur d'environ 5,8 kilomètres, afin de répondre à la demande actuelle et à la croissance anticipée de la demande d'électricité sur la Rive-Nord de Montréal;

ATTENDU QUE la construction et l'exploitation de la ligne à 315 kV du nouveau poste de transformation électrique de Blainville à 315-25 kV nécessitent qu'Hydro-Québec puisse acquérir, auprès de propriétaires, les immeubles ou les droits réels requis;

ATTENDU QUE certains propriétaires des terres visées par le projet ont pris des ententes de gré à gré avec Hydro-Québec au terme d'un programme ayant permis d'optimiser le projet afin d'en limiter les impacts environnementaux et humains;

ATTENDU QU'Hydro-Québec n'a pu obtenir de certains propriétaires les droits de servitude nécessaires pour permettre la réalisation du projet et le respect de l'échéancier de mise en service prévu;

ATTENDU QU'Hydro-Québec souhaite être autorisée à acquérir, par voie d'expropriation, les immeubles ou les droits réels requis pour la construction et l'exploitation de la ligne à 315 kV du nouveau poste de transformation électrique de Blainville à 315-25 kV ainsi que les infrastructures et les équipements connexes;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 33 de la Loi sur Hydro-Québec (chapitre H-5) et du premier alinéa de l'article 36 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), toute expropriation doit être préalablement autorisée par le gouvernement;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles:

QU'Hydro-Québec soit autorisée à acquérir, par voie d'expropriation, les immeubles ou les droits réels requis pour la construction et l'exploitation de la ligne à 315 kV du nouveau poste de transformation électrique de Blainville à 315-25 kV ainsi que les infrastructures et les équipements connexes sur le territoire de la ville de Mirabel, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, selon le plan préparé par monsieur Claude René, arpenteur-géomètre, le 20 décembre 2013, et portant le numéro 944 de ses minutes.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62268

Gouvernement du Québec

Décret 956-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT la signature de l'Entente en matière de sécurité sociale entre le gouvernement du Québec et le gouvernement de la République de Corée et de l'arrangement administratif relatif à l'application de celle-ci

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec et le gouvernement de la République de Corée souhaitent signer une entente de sécurité sociale portant sur le domaine des rentes ainsi qu'un arrangement administratif dans lequel sont précisées les modalités d'application de celle-ci;

ATTENDU QUE cette entente constitue une entente internationale au sens du troisième alinéa de l'article 19 de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1);

ATTENDU QUE cette entente constitue aussi un engagement international important au sens du paragraphe 1^o du second alinéa de l'article 22.2 de cette loi;

ATTENDU QUE, en vertu du troisième alinéa de l'article 20 de cette loi, les ententes internationales visées à l'article 22.2 de cette loi doivent, pour être valides, être signées par le ministre, approuvées par l'Assemblée nationale et ratifiées par le gouvernement;

ATTENDU QUE l'article 22 de cette loi permet au gouvernement d'autoriser le ministre à signer seul une entente internationale que la loi habilite une autre personne à conclure;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 3^o de l'article 5 de la Loi sur le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale et sur la Commission des partenaires du marché du travail (chapitre M-15.001), pour l'exercice de ses attributions, le ministre peut notamment conclure, conformément à la loi, des ententes avec un gouvernement autre que celui du Québec, l'un de ses ministères, une organisation internationale ou un organisme de ce gouvernement ou de cette organisation;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 215 de la Loi sur le régime de rentes du Québec (chapitre R-9), la Régie des rentes du Québec peut, lorsque la loi d'un pays autre que le Canada stipule le paiement de prestations de retraite, d'invalidité, de décès ou de survie, conclure une entente avec l'autorité compétente du gouvernement de ce pays relative à:

a) l'échange de renseignements,

b) l'administration de prestations payables selon la Loi sur le régime de rentes du Québec à des personnes qui résident dans ce pays et l'extension des prestations prévues par cette loi ou par la loi de ce pays à des personnes qui y travaillent ou y résident ou à l'égard de ces personnes,

c) l'administration de prestations payables selon la loi de ce pays à des personnes qui résident au Québec et l'extension des prestations prévues par la loi de ce pays ou la Loi sur le régime de rentes du Québec à des personnes qui travaillent ou résident au Québec, ou à l'égard de ces personnes, et

d) toute question touchant l'application de la loi de ce pays ou la Loi sur le régime de rentes du Québec;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 9 de la Loi sur l'administration fiscale (chapitre A-6.002), le ministre peut notamment, conformément à la loi et avec l'autorisation du gouvernement, conclure tout accord avec tout gouvernement, l'un de ses ministères, une organisation internationale ou un organisme de ce gouvernement ou de cette organisation, conformément aux intérêts et aux droits du Québec, pour l'application d'une loi fiscale;

ATTENDU QUE le gouvernement, par le décret numéro 1172-2010 du 15 décembre 2010, autorise le ministre des Relations internationales à signer seule l'entente et l'arrangement administratif en matière de sécurité sociale entre le gouvernement du Québec et le gouvernement de la République de Corée, dont les textes seront substantiellement conformes aux textes joints à la recommandation ministérielle de ce décret;

ATTENDU QUE, à la suite de la prise du décret numéro 1172-2010 du 15 décembre 2010, des modifications ont été apportées au texte de l'entente, lequel n'est plus substantiellement conforme au texte joint à la recommandation ministérielle de ce décret, et qu'il y a lieu de le remplacer;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Relations internationales et de la Francophonie, du ministre des Finances et du ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale :

QUE la ministre des Relations internationales et de la Francophonie soit autorisée à signer seule l'Entente en matière de sécurité sociale entre le gouvernement du Québec et le gouvernement de la République de Corée ainsi que l'arrangement administratif relatif à l'application de celle-ci, dont les textes seront substantiellement conformes à ceux annexés à la recommandation ministérielle du présent décret;

QUE le présent décret remplace le décret numéro 1172-2010 du 15 décembre 2010.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62269

Gouvernement du Québec

Décret 958-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT la nomination d'une membre du conseil d'administration de la Régie de l'assurance maladie du Québec

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 7 de la Loi sur la Régie de l'assurance maladie du Québec (chapitre R-5), la Régie de l'assurance maladie du Québec est administrée par un conseil d'administration composé de quinze membres nommés par le gouvernement;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 4^o du deuxième alinéa de l'article 7 de cette loi, le gouvernement nomme les membres du conseil, autres que le président de celui-ci et le président-directeur général, en tenant compte des profils de compétence et d'expérience approuvés par le conseil, pour un mandat d'au plus quatre ans, dont notamment trois membres nommés parmi les professionnels de la santé au sens de la Loi sur l'assurance maladie (chapitre A-29), dont un médecin spécialiste, après consultation

de chaque organisme représentatif d'une catégorie de professionnels de la santé ayant conclu une entente en application de cette loi;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 7.0.7 de cette loi, toute vacance parmi les membres du conseil d'administration est comblée suivant les règles de nomination prévues à leur égard;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 7.2 de cette loi, les membres du conseil d'administration ne sont pas rémunérés sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que peut déterminer le gouvernement mais ils ont cependant droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement;

ATTENDU QUE le docteur Gaétan Barrette a été nommé de nouveau membre du conseil d'administration de la Régie de l'assurance maladie du Québec en vertu du décret numéro 988-2010 du 17 novembre 2010, qu'il a démissionné de ses fonctions et qu'il y a lieu de pourvoir à son remplacement;

ATTENDU QUE la consultation requise par la loi a été effectuée;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre de la Santé et des Services sociaux :

QUE la docteure Diane Francoeur, obstétricienne gynécologue, présidente de la Fédération des médecins spécialistes du Québec, soit nommée membre du conseil d'administration de la Régie de l'assurance maladie du Québec, après consultation de l'organisme représentatif des médecins spécialistes ayant conclu une entente en application de la Loi sur l'assurance maladie (chapitre A-29), pour un mandat de quatre ans à compter des présentes, en remplacement du docteur Gaétan Barrette;

QUE la docteure Diane Francoeur soit remboursée pour les frais de voyage et de séjour occasionnés par l'exercice de ses fonctions conformément aux règles applicables aux membres d'organismes gouvernementaux adoptées par le gouvernement par le décret numéro 2500-83 du 30 novembre 1983.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62270

Gouvernement du Québec

Décret 959-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT l'approbation de l'Entente sur la prestation des services policiers dans la communauté de Kitigan Zibi pour la période du 1^{er} avril 2014 au 31 mars 2018 entre le Conseil de Kitigan Zibi Anishinabeg, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec

ATTENDU QUE le Conseil de Kitigan Zibi Anishinabeg, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec souhaitent conclure une entente précisant les modalités concernant la prestation et le financement des services policiers dans la communauté de Kitigan Zibi pour une période de quatre ans, soit du 1^{er} avril 2014 au 31 mars 2018;

ATTENDU QU'en vertu des paragraphes 1^o et 2^o de l'article 9 de la Loi sur le ministère de la Sécurité publique (chapitre M-19.3), la ministre de la Sécurité publique a notamment pour fonctions d'assurer l'application des lois relatives à la police et de favoriser la coordination des activités policières;

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 90 de la Loi sur la police (chapitre P-13.1), le gouvernement peut conclure, avec une ou plusieurs communautés autochtones, chacune étant représentée par son conseil de bande respectif, une entente visant à établir ou à maintenir un corps de police dans un territoire déterminé dans l'entente;

ATTENDU QUE le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec conviennent de partager les coûts de cette entente dans une proportion de 52 % pour le gouvernement du Canada et de 48 % pour le gouvernement du Québec;

ATTENDU QU'en vertu du décret numéro 263-2014 du 26 mars 2014, les ententes sur la prestation des services policiers dans les communautés autochtones entre les conseils de bande de ces communautés, le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec sont exclues de l'application des articles 3.8 et 3.49 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (chapitre M-30);

ATTENDU QUE cette entente est visée par le décret numéro 263-2014 du 26 mars 2014;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe a de l'article 3 du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (chapitre A-6.01, r. 6), tout octroi et toute promesse de subvention doivent être soumis à l'approbation préalable du gouvernement, sur recommandation du Conseil du trésor, lorsque le montant de cet octroi ou de cette promesse est égal ou supérieur à 1 M\$;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre de la Sécurité publique :

QUE soit approuvée l'Entente sur la prestation des services policiers dans la communauté de Kitigan Zibi pour la période du 1^{er} avril 2014 au 31 mars 2018 entre le Conseil de Kitigan Zibi Anishinabeg, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec, laquelle sera substantiellement conforme au projet d'entente joint à la recommandation ministérielle du présent décret.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62271

Gouvernement du Québec

Décret 960-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT l'approbation de l'Entente sur la prestation des services policiers dans la communauté de Wendake pour la période du 1^{er} avril 2014 au 31 mars 2018 entre le Conseil de la Nation huronnewendat, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec

ATTENDU QUE le Conseil de la Nation huronnewendat, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec souhaitent conclure une entente précisant les modalités concernant la prestation et le financement des services policiers dans la communauté de Wendake pour une période de quatre ans, soit du 1^{er} avril 2014 au 31 mars 2018;

ATTENDU QU'en vertu des paragraphes 1^o et 2^o de l'article 9 de la Loi sur le ministère de la Sécurité publique (chapitre M-19.3), la ministre de la Sécurité publique a notamment pour fonctions d'assurer l'application des lois relatives à la police et de favoriser la coordination des activités policières;

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 90 de la Loi sur la police (chapitre P-13.1), le gouvernement peut conclure, avec une ou plusieurs communautés autochtones, chacune étant représentée par son conseil de bande respectif, une entente visant à établir ou à maintenir un corps de police dans un territoire déterminé dans l'entente;

ATTENDU QUE le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec conviennent de partager les coûts de cette entente dans une proportion de 52 % pour le gouvernement du Canada et de 48 % pour le gouvernement du Québec;

ATTENDU QU'en vertu du décret numéro 263-2014 du 26 mars 2014, les ententes sur la prestation des services policiers dans les communautés autochtones entre les conseils de bande de ces communautés, le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec sont exclues de l'application des articles 3.8 et 3.49 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (chapitre M-30);

ATTENDU QUE cette entente est visée par le décret numéro 263-2014 du 26 mars 2014;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe *a* de l'article 3 du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (chapitre A-6.01, r. 6), tout octroi et toute promesse de subvention doivent être soumis à l'approbation préalable du gouvernement, sur recommandation du Conseil du trésor, lorsque le montant de cet octroi ou de cette promesse est égal ou supérieur à 1 M\$;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre de la Sécurité publique :

QUE soit approuvée l'Entente sur la prestation des services policiers dans la communauté de Wendake pour la période du 1^{er} avril 2014 au 31 mars 2018 entre le Conseil de la Nation huronne-wendat, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec, laquelle sera substantiellement conforme au projet d'entente joint à la recommandation ministérielle.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62272

Gouvernement du Québec

Décret 961-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT le renouvellement du mandat de neuf coroners à temps partiel

ATTENDU QUE le deuxième alinéa de l'article 5 de la Loi sur la recherche des causes et des circonstances des décès (chapitre R-0.2) prévoit que, sur recommandation de la ministre de la Sécurité publique, le gouvernement peut nommer des coroners à temps partiel;

ATTENDU QUE les docteurs Louis Normandin, Jocelyne Tessier et Guy Therrien ont été nommés de nouveau coroners à temps partiel par le décret numéro 985-2012 du 24 octobre 2012, que leur mandat viendra à échéance le 16 novembre 2014 et qu'il y a lieu de le renouveler;

ATTENDU QUE les docteurs Rémy Chérisol, Pierre Guilmette, Éric Labrie, Alain Pelletier, Louis-Jean Roy et Jamal Serrar ont été nommés de nouveau coroners à temps partiel par le décret numéro 985-2012 du 24 octobre 2012, que leur mandat viendra à échéance le 27 novembre 2014 et qu'il y a lieu de le renouveler;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre de la Sécurité publique :

QUE les personnes suivantes soient nommées de nouveau coroners à temps partiel pour un mandat de deux ans à compter du 17 novembre 2014 :

- D^r Louis Normandin, médecin à Montréal;
- D^{re} Jocelyne Tessier, médecin à Repentigny;
- D^r Guy Therrien, médecin à St-Eustache;

QUE les personnes suivantes soient nommées de nouveau coroners à temps partiel pour un mandat de deux ans à compter du 28 novembre 2014 :

- D^r Rémy Chérisol, médecin à Chandler;
- D^r Pierre Guilmette, médecin à Saint-Georges;
- D^r Éric Labrie, médecin à Trois-Rivières;
- D^r Louis-Jean Roy, médecin à St-Hyacinthe;
- D^r Jamal Serrar, médecin à Montréal;

QUE le docteur Alain Pelletier, médecin à Shawinigan, soit nommé de nouveau coroner à temps partiel pour un mandat d'un an à compter du 28 novembre 2014.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62273

Gouvernement du Québec

Décret 962-2014, 5 novembre 2014

CONCERNANT une autorisation à l'Agence métropolitaine de transport à prendre sur son fonds d'immobilisation les sommes requises afin de pourvoir au paiement de certaines dépenses

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 63 de la Loi sur l'Agence métropolitaine de transport (chapitre A-7.02), l'Agence métropolitaine de transport constitue un fonds d'immobilisation pour financer la partie de toute acquisition, réparation ou rénovation d'immeuble, d'équipement ou de matériel roulant non subventionnée;

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de cet article, le gouvernement peut autoriser l'Agence à prendre sur le fonds d'immobilisation les sommes requises à d'autres fins que celles pour lesquelles il est constitué;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser l'Agence à prendre sur son fonds d'immobilisation les sommes requises afin de pourvoir au paiement de la portion des salaires et des frais généraux attribuables à un ou des projets d'acquisition, de réparation ou de rénovation d'immeuble, d'équipement ou de matériel roulant, et ce, pour les exercices financiers 2014, 2015 et 2016;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Transports :

QUE l'Agence métropolitaine de transport soit autorisée à prendre sur son fonds d'immobilisation les sommes requises afin de pourvoir au paiement de la portion des salaires et des frais généraux attribuables à un ou des projets d'acquisition, de réparation ou de rénovation d'immeuble, d'équipement ou de matériel roulant, et ce, pour les exercices financiers 2014, 2015 et 2016.

PIERRE REID,
Secrétaire général associé

62274

Avis

Avis

Loi sur la conservation du patrimoine naturel
(chapitre C-61.01)

Réserve naturelle Tyre-Macfarlane — Reconnaissance

Avis est donné par les présentes, conformément à l'article 58 de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (chapitre C-61.01), que le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques a reconnu, comme réserve naturelle, une propriété privée située sur le territoire de la municipalité du canton de Potton, municipalité régionale de comté de Memphrémagog, connue et désignée comme étant une partie du lot numéro 736 et deux parties du lot numéro 741, du cadastre du canton de Potton de la circonscription foncière de Brome. Cette propriété couvre une superficie de 12,17 hectares.

Cette reconnaissance, à perpétuité, prend effet à compter de la date de la publication du présent avis à la *Gazette officielle du Québec*.

Le directeur de l'écologie et de la conservation,
PATRICK BEAUCHESNE

62313

Erratum

Décision 10572, 27 octobre 2014

Loi sur la mise en marché des produits agricoles,
alimentaires et de la pêche
(chapitre M-35.1)

Producteurs de veaux de lait
— **Production et mise en marché**
— **Modification**

Gazette officielle du Québec, Partie 2, 12 novembre
2014, 146^e année, numéro 46, page 4027.

À la page 4027, à la décision 10572 rendue le 27 octobre
2014 par la Régie des marchés agricoles et alimentaires
du Québec, il faut lire le « 26 septembre 2014 » au lieu du
« 31 mai 2013 ».

La secrétaire par intérim,
MARIE-PIERRE BÉTOURNAY, *avocate*

62312

Index

Abréviations: **A**: Abrogé, **N**: Nouveau, **M**: Modifié

	Page	Commentaires
Accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, Loi sur l'... — Diffusion de l'information et protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1)	4183	Projet
Administrateurs agréés — Formation continue obligatoire des administrateurs agréés. (Code des professions, chapitre C-26)	4178	N
Agence métropolitaine de transport — Autorisation à prendre sur son fonds d'immobilisation les sommes requises afin de pourvoir au paiement de certaines dépenses	4208	N
Agronomes — Code de déontologie des agronomes (Code des professions, chapitre C-26)	4186	Projet
Agronomes — Exercice de la profession d'agronome en société (Code des professions, chapitre C-26)	4189	Projet
Architectes — Normes d'équivalence pour la délivrance d'un permis de l'Ordre des architectes du Québec. (Code des professions, chapitre C-26)	4193	Projet
Code civil du Québec — Formulaires de bail obligatoires et mentions de l'avis au nouveau locataire.	4126	M
Code de la sécurité routière — Permis. (chapitre C-24.2)	4173	M
Code de la sécurité routière — Tarif pour l'application de l'article 194 (chapitre C-24.2)	4173	M
Code des professions — Administrateurs agréés — Formation continue obligatoire des administrateurs agréés. (chapitre C-26)	4178	N
Code des professions — Agronomes — Code de déontologie des agronomes. (chapitre C-26)	4186	Projet
Code des professions — Agronomes — Exercice de la profession d'agronome en société (chapitre C-26)	4189	Projet
Code des professions — Architectes — Normes d'équivalence pour la délivrance d'un permis de l'Ordre des architectes du Québec (chapitre C-26)	4193	Projet
Code des professions — Conseils de discipline des ordres professionnels — Règles de preuve et de pratique applicables à la conduite des plaintes soumises (chapitre C-26)	4196	Projet
Code des professions — Infirmières et infirmiers — Conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec (chapitre C-26)	4174	M

Code des professions — Ingénieurs forestiers — Conseil d’administration, assemblées générales et siège de l’Ordre des ingénieurs forestiers du Québec (chapitre C-26)	4175	N
Code des professions — Physiothérapie — Certaines activités professionnelles pouvant être exercées en physiothérapie (chapitre C-26)	4195	Projet
Code des professions — Physiothérapie — Délivrance d’un permis de l’Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec pour donner effet à l’arrangement conclu par l’Ordre en vertu de l’Entente entre le Québec et la France en matière de reconnaissance mutuelle de qualifications professionnelles (chapitre C-26)	4176	N
Code des professions — Traducteurs, terminologues et interprètes agréés — Stages et cours de perfectionnement des membres de l’Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec (chapitre C-26)	4181	N
Conseils de discipline des ordres professionnels — Règles de preuve et de pratique applicables à la conduite des plaintes soumises (Code des professions, chapitre C-26)	4196	Projet
Conservation du patrimoine naturel, Loi sur la... — Réserve naturelle Tyre-Macfarlane — Reconnaissance (chapitre C-61.01)	4211	Avis
Coroners à temps partiel — Renouvellement du mandat de neuf coroners	4208	N
Diffusion de l’information et protection des renseignements personnels (Loi sur l’accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, chapitre A-2.1)	4183	Projet
Entente en matière de sécurité sociale entre le gouvernement du Québec et le gouvernement de la République de Corée et de l’arrangement administratif relatif à l’application de celle-ci — Signature	4205	N
Entente spécifique pour l’amélioration des conditions de pratique des artistes et des écrivains de la région du Nord-du-Québec, secteur Kativik, 2014-2017 entre le gouvernement du Québec, l’Administration régionale Kativik, le Conseil des arts et des lettres du Québec et l’Institut culturel Avataq inc. — Approbation	4202	N
Entente sur la prestation des services policiers dans la communauté de Kitigan Zibi pour la période du 1 ^{er} avril 2014 au 31 mars 2018 entre le Conseil de Kitigan Zibi Anishinabeg, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec — Approbation	4207	N
Entente sur la prestation des services policiers dans la communauté de Wendake pour la période du 1 ^{er} avril 2014 au 31 mars 2018 entre le Conseil de la Nation huronne-wendat, Sa Majesté la reine du chef du Canada et le gouvernement du Québec — Approbation	4207	N
Exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, Loi sur l’... — Ville de Saint-Bruno-de-Montarville — Correction des limites du territoire (chapitre E-20.001)	4125	N
Formulaires de bail obligatoires et mentions de l’avis au nouveau locataire (Code civil du Québec)	4126	M

Formulaires de bail obligatoires et mentions de l'avis au nouveau locataire (Loi sur la Régie du logement, chapitre R-8.1)	4126	M
Groupe Export agroalimentaire Québec-Canada — Versement d'une subvention au cours de l'exercice financier 2014-2015.	4202	N
Hydro-Québec — Autorisation d'acquérir, par voie d'expropriation, les immeubles ou les droits réels requis pour la construction et l'exploitation de la ligne à 315 kV du nouveau poste de transformation électrique de Blainville à 315-25 kV ainsi que les infrastructures et les équipements connexes.	4204	N
Infirmières et infirmiers — Conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des infirmières et infirmiers du Québec. (Code des professions, chapitre C-26)	4174	M
Ingénieurs forestiers — Conseil d'administration, assemblées générales et siège de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. (Code des professions, chapitre C-26)	4175	N
Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs — Nomination de Ronald Brizard comme sous-ministre associé.	4201	N
Mise en marché des produits agricoles, alimentaires et de la pêche, Loi sur la... — Producteurs de veaux de lait — Production et mise en marché. (chapitre M-35.1)	4213	Erratum
Permis (Code de la sécurité routière, chapitre C-24.2)	4173	M
Physiothérapie — Certaines activités professionnelles pouvant être exercées en physiothérapie (Code des professions, chapitre C-26)	4195	Projet
Physiothérapie — Délivrance d'un permis de l'Ordre professionnel de la physiothérapie du Québec pour donner effet à l'arrangement conclu par l'Ordre en vertu de l'Entente entre le Québec et la France en matière de reconnaissance mutuelle de qualifications professionnelles (Code des professions, chapitre C-26)	4176	N
Producteurs de veaux de lait — Production et mise en marché (Loi sur la mise en marché des produits agricoles, alimentaires et de la pêche, chapitre M-35.1)	4213	Erratum
Protocole d'accord politique entre le gouvernement du Québec et le Conseil des Mohawks d'Akwesasne — Approbation	4201	N
Régie de l'assurance maladie du Québec — Nomination d'une membre du conseil d'administration	4206	N
Régie du logement, Loi sur la... — Formulaires de bail obligatoires et mentions de l'avis au nouveau locataire. (chapitre R-8.1)	4126	M
Réserve de biodiversité projetée du massif des lacs Belmont et Magpie — Autorisation de modifier le plan de la réserve et le plan de conservation de cette aire.	4203	N
Réserve naturelle Tyre-Macfarlane — Reconnaissance (Loi sur la conservation du patrimoine naturel, chapitre C-61.01)	4211	Avis
Tarif pour l'application de l'article 194 (Code de la sécurité routière, chapitre C-24.2)	4173	M

Traducteurs, terminologues et interprètes agréés — Stages et cours de perfectionnement des membres de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec	4181	N
(Code des professions, chapitre C-26)		
Ville de Saint-Bruno-de-Montarville — Correction des limites du territoire	4125	N
(Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, chapitre E-20.001)		