

sion des locations résidentielles. La commission vaut mieux que les tribunaux actuels pour ce qui est des litiges entre propriétaires et locataires parce qu'elle peut agir plus rapidement et plus simplement. La commission peut entendre tout différend entre propriétaire et locataire et peut aussi communiquer des avis et des renseignements.

La Colombie-Britannique et l'Ontario s'inscrivent au troisième et au quatrième rangs du fait de leurs réformes législatives de 1970. Les auteurs du rapport, cependant, notent que même si elle permet l'audition des affaires de locataires devant les tribunaux plus simples chargés des causes de petites dettes, la Colombie-Britannique autorise les règlements municipaux à annuler les prescriptions de la loi touchant le dépôt de garantie des locataires. L'Ontario ne possède encore aucun texte législatif concernant la réglementation des loyers.

Les autres provinces se rangent comme il suit quant au caractère juste et éclairé de leur législation: Québec, Alberta, Terre-Neuve, Saskatchewan, Nouveau-Brunswick et Île-du-Prince-Édouard. La loi du Québec, notent les auteurs, a été difficile à analyser. Ses règlements concernant les propriétaires et locataires relèvent de l'article du Code civil sur l'embauchage et la location. C'est au Québec que la réglementation des loyers est la plus énergique, mais elle ne s'étend pas à de nombreux locataires qui en ont besoin. Au sujet du Nouveau-Brunswick et de l'Île-du-Prince-Édouard, les auteurs écrivent ceci: "Aucune de ces provinces n'a apporté de récents changements à sa législation démodée sur les propriétaires et les locataires."

#### DE GRAVES CARENCES PERSISTENT

Dans les cinq provinces qui ont remanié l'an dernier leur législation sur les propriétaires et les locataires, le rapport relève encore de graves carences. Le recours aux tribunaux ordinaires pour les litiges entre propriétaires et locataires pose de difficiles problèmes; ainsi, par exemple: les tribunaux agissent trop lentement; il faut s'adresser à un avocat et les honoraires coûtent cher; les tribunaux pratiquent l'approche "contradictoire" et les locataires ne se sentent pas de taille à se mesurer avec le gros propriétaire bien financé. Certaines catégories de locataires sont soustraites à l'application des nouvelles lois sur les propriétaires et locataires, notamment le personnel qui vit dans les logements militaires, les étudiants en résidence, les logeurs et les pensionnaires d'institutions. Les auteurs soulèvent aussi des questions au sujet de la disposition qui permet au propriétaire de refuser l'accès à ses logements, par exemple, aux organisateurs d'associations de locataires. Selon les auteurs, ce sont les locataires qui devraient se prononcer sur ce point.

Le seul changement législatif qui, selon les auteurs, risque de nuire aux locataires consiste dans l'abolition du dépôt de garantie. Ils craignent que les propriétaires ne défavorisent davantage les jeunes locataires et les familles.

#### RECOMMANDATIONS

Le rapport renferme des recommandations particulières suivantes sur l'action à exercer pour permettre aux locataires d'exercer leur "droit à un bon logement indépendamment de leurs ressources" (comme l'a affirmé la Conférence canadienne de 1968 sur l'habitation):

Les pouvoirs publics devraient surveiller la prestation de services domiciliaires aux consommateurs; cela suppose qu'ils reconnaissent que l'habitation n'est ni une entreprise ni une industrie, mais un programme social.

Il faudrait établir des tribunaux pour propriétaires et locataires à l'échelon local et modélés sur les cours familiales actuelles. L'accent devrait porter sur la solution des problèmes, et non pas sur le prononcé d'un verdict de faute ou de culpabilité.

Il faut de meilleurs services d'information pour faire connaître aux locataires et aux propriétaires les dispositions de la loi et les remèdes à appliquer: agences spécialisées et services généraux d'information d'ordre communautaire et centralisé.

Il faudrait adopter des baux normalisés. Ces baux sont indispensables à l'avancement des droits des locataires et devraient être obligatoires partout.

Il faut établir des mécanismes de réglementation des loyers dans les zones urbaines en rapide expansion tout en permettant aux investisseurs domiciliaires de toucher un rendement raisonnable.

Il faut la participation des citoyens afin de contrebalancer les pressions exercées sur les pouvoirs publics par les financiers et les promoteurs immobiliers. Il existe un certain nombre de moyens que peuvent utiliser les citoyens pour amener les pouvoirs publics à agir.

Il faudrait établir une fondation financée par les deniers publics et chargée d'appuyer l'action des citoyens dans le domaine du développement domiciliaire et autre d'ordre communautaire au Canada.

#### UN CANADIEN À UN POSTE DE L'ONU

Le ministère des Affaires extérieures annonce que le professeur Douglas V. LePan a été nommé par le Secrétaire général des Nations Unies au poste d'expert conseil chargé de participer à l'établissement d'un rapport sur les conséquences économiques et sociales de la course aux armements et des dépenses militaires. Le rapport du Secrétaire général sera préparé conformément à une résolution coparrainée par le Canada à la vingt-cinquième Assemblée générale, qui invitait tous les gouvernements à collaborer entièrement avec le Secrétaire général pour que l'étude soit réalisée de la façon la plus efficace, et qui demandait que le rapport soit soumis à l'étude de la vingt-sixième session de l'Assemblée générale des Nations Unies.

Au cours de sa carrière, le professeur LePan a joué un rôle éminent à divers postes, sur le plan