



---

1824.

**BILL**

*To afford speedy redress against Tenants and Lessees, wrongfully remaining in possession of Houses and other Tenements after the expiration of their Leases, and for other purposes therein-mentioned.*

Read, for the first time on Tuesday,  
13th January, 1824.

---

1824.

**BILL**

*Pour procurer une prompte justice contre les Locataires qui retiennent injustement possession de Maison et autre Logement après l'expiration de leurs Baux, et pour d'autres objets y mentionnés.*

Lu pour la première fois, Mardi,  
le 13 Janvier, 1824.

---

---

**BILL**

*To afford speedy redress against Tenants and Lessees, wrongfully remaining in possession of Houses and other Tenements after the expiration of their Leases, and for other purposes therein-mentioned.*

**W**HEREAS Proprietors often experience vexation by reason of Tenants, Sub-tenants and others, occupying their Houses or parts thereof, not sufficiently furnishing the same with Furniture to answer for the rent, as by Law provided, and who do not use the same in a proper manner, (*en bon père de famille*;) and persist in occupying such houses or parts of houses against the will of the Proprietor, without furniture as aforesaid, or paying their rent. And whereas also, it often happens that Tenants, Sub-Tenants and others, occupying houses or parts of houses, refuse or neglect to deliver up the same at the expiration of their leases, or (when there is no written lease) at the usual term of dislodging, that is to say, on the first of May, or, when the lease is verbal, and for a term short of a year, at the expiration of the term whereby the proprietor or proprietors is or are prevented from re-entering into the possession of the same, at the time agreed, or at the expiration of the terms herein above-mentioned, and are thereby exposed to law-suits and serious losses. And whereas in all those cases which require celerity, there is no other remedy open to such proprietors as aforesaid for the recovery of their rent, for re-entering into possession of their property and obtaining justice, than the usual course of Law actually existing, which by reason of the unavoidable delays is found to be inefficient; Be it therefore enacted by the King's most Excellent Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Council and Assembly of the Province of Lower-Canada, constituted and assembled by virtue of and under the authority of an Act passed in the Parliament of Great Britain, intituled, "An Act to repeal certain parts of  
" an Act passed in the fourteenth year of His  
" Majesty's Reign, intituled, "An Act for  
" making more effectual provision for the Go-  
" vernment of the Province of Quebec in North  
" America," and to make further provision  
" for the Government of the said Province;" and it is hereby enacted by the authority of the same, that it shall be lawful for every proprietor or lessor of any house, out-house or other tenement, or part thereof, in case the tenant, sub-tenant, or other occupier shall omit to furnish the same with sufficient furniture to secure the rent thereof, or shall not make a proper use-

## BILL

*Pour procurer une prompte justice contre les Locataires qui retiennent injustement possession de Maison et autre Logement après l'expiration de leurs Baux, et pour d'autres objets y mentionnés.*

**V**U qu'il arrive souvent que des Propriétaires d'héritages éprouvent des vexations de ce que des locataires, sous-locataires ou autres occupans de maisons ou parties de maisons, omettent de les garnir suffisamment de meubles pour répondre de leur loyer, tel que pourvu par les lois existantes. n'en jouissent point en bon père de famille, et continuent à occuper les dites maisons ou parties de maisons contre le gré des Propriétaires sans les meubler comme susdit, ni payer leur loyer; Vu aussi qu'il arrive souvent que des locataires, sous-locataires, ou autres occupans de maisons ou parties de maisons, refusent ou négligent de les livrer à l'expiration de leurs baux, (ou lorsqu'il n'y a point de bail par écrit,) à l'époque ordinaire du délogement, savoir: le premier jour de Mai, ou lorsque le bail se trouve verbal et pour un terme moindre d'une année à l'expiration de ce terme; ce qui, dans tous ces cas, empêche le ou les Propriétaires de rentrer en possession d'icelles dans le tems convenu entr'eux, ou à l'expiration d'aucune des époques ci-dessus mentionnées, et les expose à des procès et à des dommages ruineux; et vu que dans tous ces cas, qui requièrent célérité, il ne reste de remède aux propriétaires susdits pour être payés de leur loyer, rentrer en possession de leurs héritages et obtenir justice que des procédures à faire suivant le cours ordinaire des lois maintenant existantes, lesquelles, par les délais inévitables, sont devenues inefficaces; Qu'il soit donc statué par la Très-Excellenté Majesté du Roi, par et de l'avis et consentement du Conseil Législatif et de l'Assemblée de la Province du Bas-Canada, constitués et assemblés en vertu et sous l'autorité d'un Acte passé dans le Parlement de la Grande-Bretagne, intitulé, "Acte qui rappelle certaines parties d'un Acte passé dans la quatorzième année du Règne de Sa Majesté, intitulé, "Acte qui pourvoit plus efficacement pour le Gouvernement de la Province de Québec, dans l'Amérique Septentrionale," et qui pourvoit plus amplement pour le Gouvernement de la dite Province;" Et il est par le présent statué par la dite autorité, qu'il sera loisible à tout Propriétaire ou bailleur de maison ou partie de maison ou autre logement, dans le cas où le locataire, sous-locataire,

(*n'en jouirois en bon père de famille*) of the same, or shall continue against the will of the proprietor or lessor to remain therein, without furnishing the same or paying the rent, or without giving good and sufficient security therefor, to summon such tenant or sub-tenant, or other occupier as aforesaid, by a simple notification, (*exploit de sommation,*) to abandon and clear the place, within a delay of days; and in default thereof, any Judge of the Court of King's Bench, either in term or in vacation, on sufficient proof to him made, that such notification as herein above-mentioned has been duly given, and that such tenant or sub-tenant, or other occupier as aforesaid, has refused or neglected to conform thereto, may give an Order or Writ for vacating and clearing the place, to and against such tenant, sub-tenant, or other occupier as aforesaid, to cause his moveable effects to be put upon the highway, (*sur le carreau*), to the end that the proprietor or lessor may be put into immediate possession; in the execution of which Order or Writ all persons are hereby required to be aiding and assisting.

II. And be it further enacted by the authority aforesaid, that from and after the passing of this Act, it shall be lawful for any Judge of His Majesty's Court of King's Bench in this Province, in term or in vacation, on demand of any Proprietor or Lessor, offering satisfactory proof, either by the production of a lease, or by the oath of such Proprietor or Lessor, when there is no formal lease, that the lease or term for which any house, out-house or other tenement, was let, is expired, and that the tenant, sub-tenant or other occupier, having had previous notice (when there has been no written lease as aforesaid) that his lease or right of enjoyment will not be renewed nor continued, such notice having been given at least            months before the expiration of the term, if the same have been for a year or any longer time, and            if the term have been for less than a year, persists unjustly and wrongfully in retaining, keeping possession of and occupying such house, out-house or other tenement, to make and grant an order or summons to such tenant, sub-tenant or occupier, to appear before him on such day and at such place as he shall fix, within a reasonable delay, not exceeding            nor less than            days, to shew cause why he should not leave and abandon such house, out-house or other tenement, in order that the proprietor or tenant may re-enter into possession of and enjoy the same, without hindrance or molestation on the part of such tenant.

taire, ou autre occupant de maison ou logement omettroient de les garnir suffisamment de meubles pour répondre de leur loyer, ou n'en jouiroient pas en bon père de famille, et continueroient, contre le gré du ou des dits propriétaires ou bailleurs, à y demeurer sans les meubler ni payer leur loyer, ou sans donner bonne et suffisante caution pour sûreté d'icelui, de sommer tel locataire ou sous-locataire ou autre occupant de maison, par un simple exploit de sommation, d'abandonner et vider les lieux sous un délai de                    jours; et à défaut de ce faire, tout Juge de la Cour du Banc du Roi pourra, soit durant le terme ou durant la vacance, sur preuve suffisante devant lui, que tel avis a été dument donné tel que ci-dessus mentionné, et que tel locataire ou sous-locataire ou autre occupant de maison ou logement, a refusé ou négligé de s'y conformer, expédier un Ordre ou *Writ* pour faire vider les lieux à tel locataire, sous-locataire ou autre occupant de maison, et mettre leurs effets sur le carreau; afin de mettre le Propriétaire en possession immédiate de son héritage, dans l'exécution duquel Ordre ou *Writ* toutes personnes sont par le présent requises d'aider et assister comme susdit.

II. Et qu'il soit de plus statué par l'autorité susdite, que depuis et après la passation du présent Acte, il sera loisible à tout Juge de la Cour du Banc du Roi de Sa Majesté en cette Province, soit durant le terme ou durant la vacance, sur la demande de tout propriétaire ou bailleur, faisant preuve satisfaisante, soit par la production d'un bail à loyer, ou par le serment du dit propriétaire ou bailleur lorsqu'il n'y aura point de bail en forme, que le bail ou terme pour lequel une maison, partie de maison ou autre logement a été loué est expiré, et que le locataire, sous-locataire ou autre occupant en ayant eu avis préalable, (lorsqu'il n'y aura point de bail par écrit comme susdit,) que son bail ou droit de jouissance ne lui sera point renouvelé ni continué, tel avis ayant été donné au moins                    mois avant l'expiration du terme, s'il a été pour une année ou pour un plus long espace de tems, et                    si le terme est moins d'une année, persiste obstinément et injustement à garder et retenir la possession et occuper telle maison, partie de maison et autre logement, de faire et accorder un ordre de sommation ou commandement à tel locataire ou occupant de maison ou logement, de comparoitre devant lui à tel jour et lieu qui sera fixé, sous un délai raisonnable n'excédant point                    jours, ni moins de                    jours, pour montrer cause pourquoi il ne délaisseroit point et n'abandonneroit point telle maison, partie de maison ou logement, afin que le propriétaire ou bailleur puisse rentrer en possession d'icelle, l'occuper et en jouir sans empêchement ou vexation de la part de tel locataire.

III. And be it further enacted by the authority aforesaid, that if upon due service of such order or summons upon such tenant, sub-tenant or other occupier, he shall not appear as commanded; or appearing, shall not shew sufficient cause to prevent execution of such order or summons as aforesaid, such Justice shall order and direct that such tenant, sub-tenant or occupier, shall, within a delay of not less than \_\_\_\_\_ days, to be there by such Judge assigned, leave and abandon such house, out-house or other tenement, to the Proprietor or Lessor, and that in default thereof, the tenant, sub-tenant or other occupier; after the expiration of the delay assigned, be dispossessed and put out of the same, so as to enable the Proprietor or Lessor freely to re-enter, possess, occupy and enjoy the same.

IV. And be it further enacted by the authority aforesaid, that if after due service of such order and direction as last-mentioned upon such Tenant, Sub-tenant, or other Occupier, or if after diligence used to that effect, it be made apparent that such Tenant, Sub-tenant or other Occupier, has taken means to evade such service, the Justice by whom such order and direction was given, or any other Justice of the same Court of King's Bench, may, in case of disobedience to, or non-compliance with such order and direction, issue a Warrant to any Bailiff, Constable, or Peace Officer of the District, commanding him to dislodge and dispossess such Tenant, Sub-Tenant or other Occupier of the House, Out-house, or other Tenement, wrongfully detained and occupied, and to put the Proprietor or Lessor into immediate possession of the same, and all Officers of Militia, Peace Officers, Constables, and others, his Majesty's subjects, are hereby required to be aiding and assisting, if need be, in enforcing and executing such Warrant, doing the least possible damage or injury to the furniture and effects of such Lessee or Tenant.

V. And be it further enacted by the authority aforesaid, that the proceedings under this Act shall be summary; nor shall the costs, exclusive of unavoidable disbursements in dispossessing any such Tenant, Sub-tenant, or other Occupier, exceed in any case the sum of \_\_\_\_\_ currency, which shall be levied by Warrant of Distress under the hand of any Justice of His Majesty's Court of King's Bench, and by sale of the Goods and Chattels of the wrongdoer. Provided always, that nothing in this Act contained, shall authorise or compel any Justice of His Majesty's Courts of King's Bench, to give any such order or direction as herein above-mentioned, in any case wherein it may plainly appear to him that the Tenant, Sub-tenant or other Occupier as aforesaid, may have a right of property in the House, Out-house or Tenement in question, and that his possession and occupation of the

III. Et qu'il soit de plus statué par l'autorité susdite, que si tel ordre ou sommation étant dûment signifié à tel locataire sous-locataire ou autre occupant, il ne comparoît pas tel que commandé, ou si comparoissant il ne donne point de raison suffisante pour empêcher l'exécution de tel ordre ou sommation comme susdit, tel Juge ordonnera que le locataire sous-locataire ou autre occupant laisse et abandonne, sous un délai de pas moins de

jours qui sera alors assigné par tel Juge, telle maison, appentis ou autre logement au Propriétaire ou Bailleur, à défaut de quoi le locataire, après l'expiration du délai fixé, en sera dépossédé et évincé de manière à mettre le Propriétaire ou Bailleur en état d'en rentrer en possession, de l'occuper et d'en jouir.

IV. Et qu'il soit de plus statué par l'autorité susdite, que si après que tel ordre et direction aura été dûment signifié à tel locataire, sous-locataire ou autre occupant tel que mentionné au dernier lieu, ou si après avoir usé de diligence à cet effet, il est prouvé que tel locataire a pris des moyens d'é luder telle signification, le Juge qui aura donné tel ordre et direction, ou tout autre Juge de la même Cour du Banc du Roi pourra, dans le cas de désobéissance ou non soumission à tel ordre et direction, faire sortir un mandat adressé à quelque Huissier, Connétable ou Officier de Paix que ce soit du District, lui commandant de déposséder et faire déguerpir tel locataire, sous-locataire ou autre occupant de la maison, appentis ou autre logement injustement tenu et occupé, et d'en mettre le Propriétaire ou Bailleur en possession immédiate, et tous les Officiers de Milice, Officiers de Paix, Connétables et autres Sujets de Sa Majesté sont par le présent requis d'aider et assister s'il est nécessaire à mettre en force et exécuter tel mandat, faisant le moins de dommage ou de tort possible aux meubles et effets de tel locataire.

V. Et qu'il soit de plus statué par l'autorité susdite, que les Procédés en vertu de cet Acte seront sommaires, et les frais, outre les déboursés indispensables pour déposséder tel locataire, sous-locataire ou autre occupant n'excéderont en quelque cas que ce soit la somme de

courant, laquelle somme sera levée par mandat de saisie sous le seing de quelque Juge que ce soit de la Cour du Banc du Roi de Sa Majesté, et par la vente des biens et effets du Contrevenant. Pourvû toujours, que rien de contenu en cet Acte n'autorisera ni n'obligera aucun Juge de la Cour du Banc du Roi de Sa Majesté à donner aucun tel ordre ou direction tel que ci-dessus mentionné au présent dans aucun cas où il lui paroîtra évident que le locataire, sous-locataire ou autre occupant comme susdit a un droit de propriété dans la maison, appentis ou logement en question, et que sa possession ou occupation d'icelui est en



same is in virtue of or might be justified by such right, and that the same ought to be legally discussed in His Majesty's Courts of Superior Jurisdiction.

VI. Provided always, and be it further enacted by the authority aforesaid, that nothing in this Act contained, shall be construed to deprive the Proprietor or Lessor who may have been damnified by such wrongful detention or otherwise, from suing and recovering such damages from such Tenant, Sub-tenant or Occupier as aforesaid, as he the said Proprietor or Lessor may have sustained thereby.

VII. And be it further enacted by the authority aforesaid, that except in the Counties of Quebec, Montreal and St. Maurice, any two Justices of the Peace shall and may have and exercise the like powers and authorities as are hereby given to any of the Justices of His Majesty's Court of King's Bench, such Justices, keeping and preserving the several papers and evidence offered to them in support of and against any application as aforesaid, in order that in the event of any irregularity or imputed misconduct on their part, their proceedings may, on revision by His Majesty's Courts of King's Bench, be manifest and plainly appear.

vertu d'un droit ou seroit à même de justifier icelui, et pourroit être légalement discuté dans les Cours de Sa Majesté de juridiction supérieure.

VI. Pourvû toujours, et qu'il soit de plus statué par l'autorité susdite, que rien de contenu en cet Acte ne sera censé priver le Propriétaire ou Bailleur qui pourra avoir été lésé par telle détention injuste ou autrement de poursuivre et recouvrer de tel locataire, sous-locataire ou occupant comme susdit, tels dommages que lui dit Propriétaire ou Bailleur pourra avoir soufferts par icelle.

VII. Et qu'il soit de plus statué par l'autorité susdite, qu'excepté dans les Comtés de Québec, de Montréal et de Saint-Maurice, deux Juges de Paix auront et pourront avoir, et exercer les mêmes pouvoirs et autorités qui sont par le présent donnés à aucun des Juges de la Cour du Banc du Roi de Sa Majesté; tels Juges de Paix gardant et conservant les différens papiers et témoignages qui leur seront donnés pour et contre aucune demande comme susdit, afin que dans les cas d'aucune irrégularité ou mauvaise conduite à eux attribuées, leurs procédés puissent être manifestes sur révision par la Cour du Banc du Roi de Sa Majesté et ouvertement connus.