

Technical and Bibliographic Notes / Notes techniques et bibliographiques

The Institute has attempted to obtain the best original copy available for filming. Features of this copy which may be bibliographically unique, which may alter any of the images in the reproduction, or which may significantly change the usual method of filming are checked below.

- Coloured covers / Couverture de couleur
- Covers damaged / Couverture endommagée
- Covers restored and/or laminated / Couverture restaurée et/ou pelliculée
- Cover title missing / Le titre de couverture manque
- Coloured maps / Cartes géographiques en couleur
- Coloured ink (i.e. other than blue or black) / Encre de couleur (i.e. autre que bleue ou noire)
- Coloured plates and/or illustrations / Planches et/ou illustrations en couleur
- Bound with other material / Relié avec d'autres documents
- Only edition available / Seule édition disponible
- Tight binding may cause shadows or distortion along interior margin / La reliure serrée peut causer de l'ombre ou de la distorsion le long de la marge intérieure.
- Blank leaves added during restorations may appear within the text. Whenever possible, these have been omitted from filming / Il se peut que certaines pages blanches ajoutées lors d'une restauration apparaissent dans le texte, mais, lorsque cela était possible, ces pages n'ont pas été filmées.
- Additional comments / Commentaires supplémentaires:

L'Institut a microfilmé le meilleur exemplaire qu'il lui a été possible de se procurer. Les détails de cet exemplaire qui sont peut-être uniques du point de vue bibliographique, qui peuvent modifier une image reproduite, ou qui peuvent exiger une modification dans la méthode normale de filmage sont indiqués ci-dessous.

- Coloured pages / Pages de couleur
- Pages damaged / Pages endommagées
- Pages restored and/or laminated / Pages restaurées et/ou pelliculées
- Pages discoloured, stained or foxed / Pages décolorées, tachetées ou piquées
- Pages detached / Pages détachées
- Showthrough / Transparence
- Quality of print varies / Qualité inégale de l'impression
- Includes supplementary material / Comprend du matériel supplémentaire
- Pages wholly or partially obscured by errata slips, tissues, etc., have been refilmed to ensure the best possible image / Les pages totalement ou partiellement obscurcies par un feuillet d'errata, une pelure, etc., ont été filmées à nouveau de façon à obtenir la meilleure image possible.
- Opposing pages with varying colouration or discolourations are filmed twice to ensure the best possible image / Les pages s'opposant ayant des colorations variables ou des décolorations sont filmées deux fois afin d'obtenir la meilleure image possible.

This item is filmed at the reduction ratio checked below /
Ce document est filmé au taux de réduction indiqué ci-dessous.

10x			14x			18x			22x			26x			30x					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12x			16x			20x			24x			28x			32x					

No. 366.

1ère Session, 5e Parlement, 18 Victoria, 1855.

BILL.

Acte pour abroger certains actes pour
consolider des lois relatives aux loca-
teurs et locataires.

Reçu et lu, la première fois, lundi, 2 avril 1855.

Seconde lecture, mercredi, 11 avril 1855.

M. SANBORN.

QUEBEC :
IMPRIME PAR LOVELL ET LAMOUREUX,
RUE LA MONTAGNE.

Acte pour abroger certains actes et pour consolider les lois relatives aux locateurs et locataires.

ATTENDU qu'il est expédient de reformer et consolider les actes et Prémambula.
ordonnances réglant les droits des locateurs et locataires ;—A ces causes qu'il soit statué, etc., comme suit :

I. L'acte du parlement du Bas-Canada passé dans la troisième année 5
du règne du roi Guillaume quatre, intitulé, "*Acte pour régler l'exercice*
de certains droits de locateurs et locataires," l'ordonnance du conseil Rappel des
spécial pour les affaires du Bas-Canada, passée dans la seconde année du B. C. 3, G. 4,
règne de sa majesté, intitulé, "*Ordonnance pour amender et continuer c. 1.*
l'acte pour régler l'exercice de certains droits des locateurs et locataires," B. C. 2 V.
10 et l'acte du parlement de cette province passé dans la seizième année du c. 47.
règne de sa majesté, intitulé, "*Acte pour amender l'acte pour régler l'ex-*
ercise de certains droits des locateurs et locataires dans le Bas-Canada," C. 16 V., c.
sont par le présent abrogés. 200.

II. Le locateur ou propriétaire aura droit d'action en vertu du présent 15
acte :

1. Pour rescinder le bail, quand le locataire manquera de meubler la mai- Droits d'ac-
son, le tènement, la ferme ou les lieux loués avec des meubles ou un fonds tion du loca-
suffisant pour garantir le loyer tel que requis par la loi. teur quant aux
Détériora-
tions.

2. Pour rescinder le bail, quand le locataire commet des détériorations 20
sur les lieux loués.

3. Pour rescinder le bail, quand le locataire emploie les lieux loués à Usage pour
des fins illégales, ou contraires à l'intention évidente pour laquelle ils sont des fins illé-
loués. gales.

4. Pour recouvrer possession de la propriété louée dans tous les cas 25
quand il y a une cause pour résiliation du bail, et lorsque le locataire con-
tinuera de demeurer en possession des lieux loués, contre la volonté du
propriétaire ou locateur après l'expiration du bail, ou sans payer le loyer
quand il est dû.

5. Pour recouvrer les dommages provenant d'une violation d'une con- 30
vention de bail, ou des obligations légales provenant des rapports existants
entre locateur et locataire. Dommages
pour violation
du bail ou de
la loi.

6. Pour joindre à toute action pour mettre en force les recours ci-
dessus, une demande pour loyer dû, ou auquel le locateur ou propriétaire Recouvre-
ment du loyer.

a droit avec ou sans saisie gagerie et pour exercer le droit de suite quand il sera nécessaire.

Droits d'action du locataire tout-à-fait—
Les réparations.

III. Le locataire aura un droit d'action :

1. Pour forcer le propriétaire ou locateur de faire les réparations et améliorations stipulées au dit bail, ou qui lui incombent par la loi, sur la propriété louée, et pour obtenir une résiliation du bail à défaut de telles réparations et améliorations.

Dommmages pour violation du bail ou de la loi.
Résiliation du bail.

2. Pour le recouvrement des dommages provenant d'une convention de bail, ou des rapports entre le locateur et le locataire.

3. Pour la résiliation d'un bail à raison d'une violation du contrat de la part du locateur, ou pour n'avoir pas rempli les obligations à lui dévolues par la loi.

Défense en vertu du présent acte.

IV. Tout locataire poursuivi en vertu du présent acte aura la liberté d'apporter toutes matières en défense, comme il l'aurait fait, s'il eût été poursuivi sous le cours ordinaire de la loi.

Dans quelle cour la poursuite peut être intentée en vertu du présent acte.

V. Les actions en vertu du présent acte seront intentées en la manière ordinaire dans les cours supérieures et de circuit, et la valeur annuelle ou loyer de la propriété louée déterminera la juridiction de la cour, quelque puisse être le montant des dommages et du loyer réclamés.

Pouvoirs des juges pendant la vacance.

VI. Dans les districts de Québec et Montréal deux juges de la cour supérieure pendant la vacance, et dans les autres districts, un tel juge pendant la vacance, auront et exerceront en aucun jour juridique, tous les pouvoirs de la cour supérieure pendant le terme, dans toutes les poursuites intentées dans telle cour en vertu du présent acte.

Cour de circuit pendant la vacance.

VII. Tout juge de la cour supérieure ou de circuit aura le même pouvoir pendant la vacance que pendant le terme de la cour de circuit, d'entendre et décider les poursuites en vertu du présent acte.

A quoi tels pouvoirs s'étendront.

VIII. Il sera permis à la cour, aux juges ou juge, suivant le cas, d'entendre et décider toutes les causes originant en vertu du présent acte et d'accorder les frais et tout procédé nécessaire pour mettre le jugement en force.

Par qui les brefs seront exécutés.

IX. Les brefs de sommation, saisie et exécution, seront adressés à et exécutés par les officiers auxquels des brefs de même nature en d'autres cas dans les cours supérieures et de circuit sont adressés et par lesquels ils sont exécutés, excepté les writs de possession émis dans la cour de circuit dans toute poursuite en vertu du présent acte, lesquels writs en dernier lieu mentionnés seront adressés à et exécutés par un huissier de la cour supérieure.

Arrêt simple pourra être émis dans les poursuites pour loyers; privilèges sur

X. Il sera loisible dans toute demande pour loyer en vertu du présent acte, d'émettre un writ de saisie-arrêt ou arrêt-simple fondé sur un affidavit conforme à la loi, et tous biens-meubles saisis en vertu de tels writs, lesquels auront servi à meubler la propriété louée, s'ils sont saisis sur les lieux loués, ou après qu'ils auront été transportés, mais dans les huit jours

après, seront vendus sujets au privilège du loyer en la même manière que s'ils avaient été saisis par saisie gagerie. les biens saisis.

XI. Un jour franc entre le service des sommations et le retour dans toute poursuite en vertu du présent acte, sera suffisant quand le lieu de la signification est à cinq lieues de l'endroit où siège la cour, et un délai additionnel d'un jour pour chaque cinq lieues additionnelles. Délai entre le service et le retour des sommations.

XII. Si le défendeur ne comparait pas le jour du retour du writ de sommations, et avant midi du dit jour, défaut sera enregistré contre lui, et le demandeur aura la permission de procéder *ex parte*. Si le défendeur comparait il sera tenu de plaider par écrit avant midi du prochain jour juridique après le jour du retour du writ et à défaut de quoi, le demandeur pourra, en filant un certificat de tel défaut de plaider, procéder *ex parte*. Défaut. Délai pour plaider après comparation.

XIII. Le demandeur sera tenu de répondre au plaidoyer du défendeur à ou avant midi du prochain jour juridique après la production d'icelui, et à défaut de quoi le défendeur pourra obtenir du protonotaire ou greffier de la cour, acte de forclusion du demandeur du droit de filer telle réponse, sur demande à cet effet fondée sur le simple lapse de temps, et sur tel défaut à répondre, sans aucune demande de plaidoyer ou signification d'icelle; et chaque plaidoyer subséquent rendu nécessaire sera fait et filé avant midi du prochain jour juridique après la production de la réponse du demandeur, et à défaut de quoi forclusion sera accordée au demandeur et il lui sera permis de procéder à l'audition et au jugement sans autre décision des choses en litige en la cause. Délai pour répondre au plaidoyer. Pour plaidoyer subséquent.

XIV. Dans les causes en vertu du présent acte, quand les contestations seront terminées, ou que l'une ou l'autre des parties aura obtenu forclusion ou le droit de procéder *ex parte*, le demandeur pourra inscrire la cause sur le rôle des enquêtes pour aucun jour juridique après le jour de la production de telle inscription, et la preuve sera faite ce jour là, et continuée de jour en jour jusqu'à ce qu'elle soit close par les deux parties; et chaque fois que lors d'un jour d'enquête la partie dont l'enquête se fait cessera de produire une preuve additionnelle, son enquête, sur demande de la partie opposée, sera déclarée close; et l'enquête des deux parties étant close, ni le demandeur ni le défendeur ne pourront inscrire la cause pour audition finale le prochain jour juridique après que telle enquête aura été close, sans en donner avis à la partie adverse, mais si telle cause est inscrite pour quelque jour subséquent, à tel jour en dernier lieu mentionné avis devra en être signifié à la partie adverse. Enquêtes. Clôture des enquêtes. Audition finale.

XV. Il y aura appel de tout jugement rendu dans une poursuite en vertu du présent acte dans la cour de circuit à la cour supérieure, et dans les poursuites intentées dans la cour supérieure, à la cour du banc de la reine sous les mêmes règles et sujet aux mêmes conditions que les autres appels interjetés des jugements des dites cours, que les dits jugements soient rendus durant la vacance ou pendant le terme. Appela.

XVI. Les personnes occupant des biens-fonds par permission du propriétaire, sans bail, seront censées être locataires et tenues de payer au propriétaire la valeur annuelle de telle propriété, et le terme de leur occupation expirera le premier jour de mai de chaque année, et telle occupation sera considérée pour les fins du présent acte, comme un contrat de louage sans bail. Comment les personnes occupant par permission seulement, sans bail,

soient ci-après ou bail annuel sujet à tacite reconduction, et la personne ainsi en occupa-
considérés. tion sera sujette à éviction pour continuer à demeurer en occupation au
de-là du terme, pour laisser écouler plus de six mois de loyer sans payer,
ou pour aucune des causes mentionnées dans le présent acte.

Poursuites XVII. Rien de contenu dans le présent acte ne devra affecter aucune 5
pendantes non cause ou procédure intentée ou commencée avant que cet acte devienne
affectées. loi, mais tous procédés d'une telle nature continueront et seront déter-
minés et mis en force de la manière que si cette loi n'eût pas passé.

Etendue du XVIII. Le présent acte s'appliquera au Bas-Canada seulement.
présent acte.