

No. 200.

1ère Session, 4e Parlement, 16 Victoria 1852.

BILL.

Acte pour amender l'acte pour régler
l'exercice de certains droits des lo-
cateurs et locataires dans le Bas-Ca-
nada.

Reçu, et lu, la première fois, vendredi, le 5 no-
vembre 1852.

Seconde lecture, mardi, le 15 février 1853.

M. LEMIEUX.

QUÉBEC.

IMPRIMÉ PAR JOHN LOVELL, RUE LA MONTAGNE.

BILL.

Acte pour amender l'acte pour régler l'exercice de certains droits des locateurs et locataires dans le Bas-Canada.

ATTENDU que l'expérience a prouvé que l'acte de la légis- Préambule.
lature du Bas-Canada, passé dans la troisième année du B. O. 3 Guill.
règne de feu sa majesté le roi Guillaume IV, intitulé, "*Acte* 4, ch. 1.
pour régler l'exercice de certains droits des locateurs et locataires,
fonctionne mal, et qu'il est nécessaire de l'amender: A ces causes
qu'il soit statué par la très-excellente majesté de la reine, par et
de l'avis et consentement du conseil législatif et de l'assemblée
législative de la province du Canada, constitués et assemblés en
vertu et sous l'autorité d'un acte passé dans le parlement du
royaume-uni de la Grande-Bretagne et d'Irlande, et intitulé, "*Acte*
pour réunir les provinces du Haut et du Bas-Canada, et pour
le gouvernement du Canada," et il est par le présent statué par Par quels ju-
l'autorité susdite que dans tous les cas prévus dans l'acte ci-des- gen les causes
sus cité, que le bail ou promesse de bail, soit verbal, écrit ou au- seront enten-
thentiqué, la cause, et toutes les procédures et matières y relatives, dues.
quel que soit le montant de la réclamation, ou du bail, ou
de la promesse de bail, ou de la valeur de la chose en litige, seront
entendues, jugées et déterminées par aucun juge de la cour
supérieure, ou juge de circuit, soit en terme ou en vacance.

II. Et qu'il soit statué, que les procédures dans toutes telles Mode de pro-
causes seront commencées, par un exploit de sommation, avec céder.
déclaration annexée en la forme ordinaire, et conformément à la
pratique de la cour, lequel exploit sera adressé à un huissier de la
dite cour pour en faire la signification, qui se fera dans tous les cas
un jour franc avant le rapport, si le défendeur, réside dans un
rayon de cinq lieues de l'endroit où le rapport doit se faire, avec
délai d'un jour en sus par chaque cinq lieues additionnelles de
distance du lieu où doit se faire le rapport.

III. Et qu'il soit statué, que les dites procédures seront som- Procédures
maires, et aucune exception, soit à la forme ou autrement, ne sommaires.
sera reçue contre telles procédures, si elles sont amendées incon-

minent par le demandeur ; mais toute informalité, erreur ou omission en icelles pourra être amendée en tout état de cause, suivant les faits, et avec ou sans dépens, à la discrétion du juge.

En quel temps les procédures pourront être commencées.

IV. Et qu'il soit statué, que le propriétaire ou locateur pourra 5
procéder en vertu du dit acte et du présent acte, en tout temps après les trois jours qui suivront l'expiration du bail, ou promesse de bail, à recouvrer la possession de l'immeuble loué et détenu après ce temps.

Délai entre l'assignation et la comparution, etc.

V. Et qu'il soit statué, que le défendeur sera tenu de comparaître et de plaider le lendemain du rapport avant midi, lequel 10
jour, ou le jour suivant, le défendeur sera tenu de répondre au dit plaidoyer, et là-dessus, l'enquête sera ordonnée sans délai *ipso facto* ; et si le défendeur fait défaut de comparaître et plaider dans le temps susdit, le défaut sera enregistré contre lui, et là-dessus 15
jugement sera aussitôt enregistré contre lui, si la signification lui a été faite en personne, et après preuve, si elle ne lui a pas été faite en personne.

Le demandeur pourra poursuivre en même temps pour le loyer et la possession.

VI. Et qu'il soit statué, que le demandeur pourra en même temps et par les mêmes procédures, poursuivre et recouvrer la 20
possession de l'immeuble loué, ainsi que les arrérages de loyer qui seront dus, et saisir les meubles du locataire par voie de saisie-gagerie, saisie-arrêt simple avant jugement, ou saisie-entièrement conformément à la loi, sans pour cela être privé, dans l'un ou l'autre cas, de son privilège comme propriétaire ou locateur ; et 25
sur preuve du fait, jugement sera entré adjugeant la possession et les dits arrérages.

Les effets saisis ne seront pas laissés sous la garde du défendeur sans caution.

VII. Et qu'il soit statué, que chaque fois qu'il sera émané un writ de saisie-gagerie pour saisir les effets d'un locataire, ils ne 30
seront pas laissés sous sa garde sans le consentement du demandeur, ou à moins qu'il ne donne deux cautions qui seront approuvées par le shérif ou l'huissier, selon qu'il écherra, et qui s'obligeront de produire les dits effets, et les dites cautions seront passibles des mêmes pénalités et tenues aux mêmes obligations, à cet égard que celles qui sont maintenant imposées aux gardiens, en vertu des writs d'exécution ordinaires. 35

Le demandeur pourra demander la rescision du bail, etc.

VIII. Et qu'il soit statué, que chaque fois qu'un demandeur, en vertu du dit acte ou du présent acte, poursuivra en justice le recouvrement du loyer, ou d'un quartier de loyer, ou le loyer à lui dû pour toute autre période, il pourra en même temps et par les mêmes procédures, demander que le bail soit rescindé, si le loyer 40

n'est pas payé dans le temps fixé à cet effet dans le jugement, ou si la vente des effets mis pour sûreté du loyer n'est pas suffisante pour payer le montant décerné par le jugement, avec les frais, et là-dessus, le juge ordonnera par le dit jugement que le bail soit rescindé ; et s'il appert par le rapport du shérif ou de l'huissier au writ d'exécution qui sera émané en vertu du dit jugement, que la vente des effets saisis n'a pas produit une somme suffisante pour payer le loyer dû avec les frais, il sera émané un writ de possession adressé au shérif ou à l'huissier pour déposséder le défendeur et tous autres en possession des dépendances, enlever leurs effets, et remettre le demandeur en possession : Pourvu toujours, que le rapport du writ d'exécution sera fait le lendemain du jour de la vente, si la vente n'a pas été faite à plus de cinq lieues de l'endroit où le jugement aura été rendu, et il sera accordé un jour en sus par chaque cinq lieues additionnelles.

Proviso.

IX. Et qu'il soit statué, que le droit de suite sera et pourra être exercé au moyen d'un writ de saisie, arrêt simple ou saisie-arrêt en mains tierces avant jugement, conformément à la loi, contre les effets d'un locataire pour le montant en entier dû ou à échoir, en vertu de tout bail par écrit ou convention verbale; lequel dit montant, sur preuve, sera adjugé au propriétaire ou locateur, et sera prélevé avec les frais de jugement et d'exécution au moyen d'un writ d'exécution, sur et à même la vente des dits effets, s'ils suffisent pour cet objet.

Manière de faire valoir le droit de suite.

X. Et qu'il soit statué, que le shérif ou huissier qui exécutera tel writ de possession aura plein pouvoir d'employer la force pour l'exécuter, s'il est nécessaire.

Le shérif ou huissier pourra faire emploi de la force pour exécuter un ordre de possession.

XI. Pourvu toujours et qu'il soit statué, que dans le cas où le propriétaire ou locateur aura obtenu un jugement de possession pour aucune portion non expirée de son bail par écrit ou par convention verbale, ou aura procédé par droit de suite, comme susdit, il sera enjoint par le writ d'exécution, que la portion non expirée du bail soit d'abord réalisée et vendue avant de faire vendre les dits effets, et dans ce cas, il ne sera vendu des dits effets que ce qui suffira pour couvrir le montant entier du jugement, avec les frais susdits, et dans tous les cas, le montant prélevé en vertu de tout writ de la cour sera rapporté et déposé dans le bureau du protonotaire de telle cour, suivant qu'il écherra, pour être distribué conformément à la loi et à la pratique de telle cour: pourvu que la dite distribution ne sera ordonnée que suivant et à mesure que le dit loyer et les périodes et termes d'icelui, écherront et deviendront dus.

La partie non expirée d'un bail sera la première chose vendue.

Droit d'appel.
Caution que
donnera l'ap-
pelant.

XII. Et qu'il soit statué, qu'il y aura appel de tout jugement rendu comme susdit, chaque fois que le montant en sera suffisant, et cela de la même manière et aux mêmes conditions que dans les autres cas, mais outre les conditions ordinaires, le cautionnement d'appel portera la condition, que tous les dommages résultant de la non exécution du jugement, en conséquence de tel appel, seront payés; et l'on ne recevra aucunes cautions à moins qu'elles ne donnent, par un écrit signé d'elles, une description de la propriété immobilière à elles appartenant, qui devra égaler en valeur le montant pour lequel le cautionnement doit être donné, en sus de toutes hypothèques ou charges dont elle pourrait être grevée; ni à moins que telles cautions (si elles en sont requises par la partie adverse) ne justifient de leur solvabilité, et ne produisent les titres de leur dite propriété, comme susdit. 5 10

Application de
cet acte.

XIII. Et qu'il soit statué, que rien dans cet acte n'affectera aucune procédure commencée avant sa mise en vigueur, et les dispositions du dit acte s'appliqueront aux propriétés rurales aussi bien qu'aux propriétés de ville. 15

Interprétation.

XIV. Et qu'il soit statué, que l'acte d'interprétation s'appliquera à l'acte cité en premier lieu, et au présent acte. 20

Abrogation
des actes in-
compatibles.

XV. Et qu'il soit statué, que toutes lois et parties de lois qui ne concorderont pas avec le présent acte, seront et sont par le présent abrogées.