

Table des matières

<i>Remerciements</i>	vii
<i>Préface</i>	ix
<i>Avant-propos</i>	xi
<i>Table des abréviations</i>	xxx

Code civil du Québec

(L.Q. 1991, c. 64)

LIVRE CINQUIÈME DES OBLIGATIONS

TITRE DEUXIÈME DES CONTRATS NOMMÉS

CHAPITRE QUATRIÈME DU LOUAGE

SECTION I

DE LA NATURE DU LOUAGE

Article 1851 : Définition du contrat de louage	7
1851 100 Sources	7
1851 200 Travaux préparatoires	8
1851 300 Commentaires du ministre de la Justice	8
1851 400 Articles liés	8
<i>Commentaire</i>	
1851 500 Sommaire	9
1851 550 Définition du contrat de louage	9
1851 555 Locateur	12

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

1851 560	Locataire	14
1851 565	Lieux loués	15
1851 570	Engagement à procurer la jouissance	17
1851 575	Loyer	19
1851 580	Début, durée et fin du bail	20
1851 585	Droits et obligations du locateur	22
1851 590	Droits et obligations du locataire	24
1851 595	Capacité	25
1851 600	Formation du bail – Position du problème	27
1851 605	Formation du bail – Offre de location	29
1851 610	Modification du bail	34
1851 615	Qualification du bail et distinction avec d’autres contrats	35
1851 620	Bail commercial et bail d’un logement	42
1851 625	Application des dispositions du Code	44
1851 630	Dispositions impératives du Code	46
1851 635	Interprétation du bail	48
1851 640	Contrat d’adhésion	51
1851 645	Bonne foi	54
1851 650	Clause d’entente complète	56
1851 655	Clause d’exclusivité et clause d’usage	57
1851 660	Preuve du bail	60
1851 665	Délais stipulés dans le bail	61
1851 670	Bail et contrat de franchise	61
1851 675	Sûretés	62
1851 680	Cautionnement	64
Article 1852 : Publication du bail		68
1852 100	Sources	68
1852 200	Travaux préparatoires	69
1852 300	Commentaires du ministre de la Justice	69
1852 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec (1991)</i>	69
1852 400	Articles liés	70
<i>Commentaire</i>		
1852 500	Sommaire	70
1852 550	Publication des droits résultant d’un bail	70
1852 555	Disposition d’ordre public	73
1852 560	Formes de publication du bail	73
1852 565	Publication de l’offre de bail	74
1852 570	Publication du sous-bail	74
1852 575	Publication des amendements	75
1852 580	Publication de la cession de bail	76

TABLE DES MATIÈRES

Article 1853 : Présomption de bail	77
1853 100 Sources	77
1853 200 Travaux préparatoires	77
1853 300 Commentaires du ministre de la Justice	78
1853 400 Articles liés	78

Commentaire

1853 500 Sommaire	78
1853 550 Présomption de l'entente locative	79
1853 555 Présomption simple	80
1853 560 Éléments essentiels de la présomption	82
1853 565 Offre de location et bail par tolérance	83
1853 570 Résiliation du bail par tolérance	85
1853 575 Loyer	85
1853 580 Effets du bail par tolérance	86
1853 585 Bail par tolérance et entente verbale de location	86

SECTION II
DES DROITS ET OBLIGATIONS
RÉSULTANT DU BAIL

§ 1. — *Dispositions générales*

Article 1854 : Principales obligations du locateur	89
1854 100 Sources	89
1854 200 Travaux préparatoires	90
1854 300 Commentaires du ministre de la Justice	91
1854 400 Articles liés	91

Commentaire

1854 500 Sommaire	91
1854 550 Obligations principales du locateur	92
1854 555 Obligation de délivrance	93
1854 560 Obligation de procurer la jouissance paisible	94
1854 565 Garantie quant à l'usage	97
1854 570 Garantie d'entretien	98
1854 575 Responsabilité du locateur	99
1854 580 Clause exonératoire	100

Article 1855 : Paiement du loyer et usage prudent des lieux . . .	103
1855 100 Sources	103
1855 200 Travaux préparatoires	103
1855 300 Commentaires du ministre de la Justice	104
1855 400 Articles liés	104

Commentaire

1855 500	Sommaire	104
1855 550	Obligations principales du locataire	104
1855 555	Loyer	105
1855 560	Loyer et contenance	107
1855 565	Loyer brut, net, net-net, triple net, etc.	110
1855 570	Loyer additionnel	113
1855 575	Taxes foncières	117
1855 580	Recours	118
1855 585	Hypothèque sur les loyers	119
1855 590	Usage prudent et diligent des lieux loués	119

Article 1856 : Maintien de la forme et de la destination

des lieux loués.	121	
1856 100	Sources	121
1856 200	Travaux préparatoires	121
1856 300	Commentaires du ministre de la Justice	122
1856 400	Articles liés	122

Commentaire

1856 500	Sommaire	122
1856 550	Maintien de la forme et de la destination des lieux loués	122
1856 555	Ordre public	123
1856 560	Espace visé par l'interdiction	124
1856 565	Nature de la modification visée par l'interdiction.	125
1856 570	Entrave à la libre jouissance	127
1856 575	Changement de forme : illustrations	128
1856 580	Changement de destination : illustrations	128
1856 585	Limites à la prohibition	131
1856 590	Sanctions	132
1856 595	Clause d'usage	133

Article 1857 : Droits de vérification et de visite du locateur. . . . 134

1857 100	Sources	134
1857 200	Travaux préparatoires	134
1857 300	Commentaires du ministre de la Justice	135
1857 400	Articles liés	136

Commentaire

1857 500	Sommaire	136
1857 550	Droits du locateur	137
1857 555	Exercice raisonnable	137
1857 560	Droit de vérifier les lieux loués	138
1857 565	Droit d'effectuer des travaux	138

TABLE DES MATIÈRES

1857 570	Droit de visite à un locataire ou acquéreur éventuel	140
Article 1858 : Garantie – Trouble de droit		141
1858 100	Sources	141
1858 200	Travaux préparatoires	141
1858 300	Commentaires du ministre de la Justice	142
1858 400	Articles liés	142
<i>Commentaire</i>		
1858 500	Sommaire	142
1858 550	Garantie contre les troubles de droit	143
1858 555	Nature du trouble	143
1858 560	Ordre public	144
1858 565	Modalité et sanction	145
Article 1859 : Responsabilité du locateur – Fait d’un tiers		147
1859 100	Sources	147
1859 200	Travaux préparatoires	148
1859 300	Commentaires du ministre de la Justice	148
1859 400	Articles liés	149
<i>Commentaire</i>		
1859 500	Sommaire	149
1859 550	Responsabilité du locateur pour les troubles de fait	149
1859 555	Trouble de fait	150
1859 560	Trouble de fait apporté par un tiers qui n’est pas locataire du même immeuble	152
1859 565	Trouble de fait apporté par un tiers locataire	153
1859 570	Locataire du même bien	154
1859 575	Recours du locataire contre l’auteur du trouble qui n’est pas locataire	156
1859 580	Responsabilité du locateur pour le préjudice causé par le locataire à un tiers	157
Article 1860 : Conduite du locataire à l’égard des autres locataires		159
1860 100	Sources	159
1860 200	Travaux préparatoires	159
1860 300	Commentaires du ministre de la Justice	160
1860 400	Articles liés	161
<i>Commentaire</i>		
1860 500	Sommaire	161
1860 550	Obligation des locataires entre eux	161
1860 555	Norme de conduite des locataires entre eux	162

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

1860 560	Responsabilité du fait du tiers auquel le locataire permet l'accès aux lieux	164
1860 565	Recours entre locataires	164
1860 570	Recours du locateur	165

Article 1861 : Recours du locataire troublé par un autre locataire 166

1861 100	Sources	166
1861 200	Travaux préparatoires	166
1861 300	Commentaires du ministre de la Justice	167
1861 400	Articles liés	168

Commentaire

1861 500	Sommaire	168
1861 550	Recours en cas de trouble entre locataires	168
1861 555	Troubles causés par un autre locataire	169
1861 560	Recours contre le locateur	170
1861 565	Obligation du locataire de dénoncer le trouble – Persistance du trouble	172
1861 570	Recours du locateur contre le locataire fautif	173

Article 1862 : Responsabilité du locataire – Pertes 174

1862 100	Sources	174
1862 200	Travaux préparatoires	174
1862 300	Commentaires du ministre de la Justice	175
1862 400	Articles liés	176

Commentaire

1862 500	Sommaire	176
1862 550	Responsabilité du locataire pour la perte survenue aux lieux loués	176
1862 555	Régime de responsabilité (hors incendie)	178
1862 560	Exonération	180
1862 565	Régime contractuel	182
1862 570	Responsabilité – Incendie	183
1862 575	Personnes à qui le locataire permet l'accès à l'immeuble	183
1862 580	Pertes visées	184
1862 585	Synthèse	186
1862 590	Historique	187

Article 1863 : Inexécution – Recours 188

1863 100	Sources	188
1863 200	Travaux préparatoires	189
1863 300	Commentaires du ministre de la Justice	190
1863 400	Articles liés	190

TABLE DES MATIÈRES

Commentaire

1863 500	Sommaire	191
1863 550	Inexécution et recours	191
1863 555	Régime juridique	194
1863 560	Entente précontractuelle	195
1863 565	Exécution en nature	196
1863 570	Dommages-intérêts compensatoires – Principes	198
1863 575	Préjudice du locateur à la suite de la fin prématurée du bail par la faute du locataire	200
1863 580	Préjudice du locataire à la suite de son départ par la faute du locateur	206
1863 585	Clause pénale	207
1863 590	Clause d’honoraires extrajudiciaires	211
1863 595	Dommages-intérêts punitifs	214
1863 600	Résiliation – Principes	217
1863 605	Résiliation judiciaire et de plein droit – Historique	219
1863 610	Résiliation – Préjudice sérieux	222
1863 615	Résiliation de plein droit en l’absence de clause de résiliation	225
1863 620	Clause de résiliation de plein droit – Principe et validité	226
1863 625	Clause de résiliation de plein droit – Importance du défaut	229
1863 630	Clause de résiliation de plein droit – Exercice	230
1863 635	Résiliation de plein droit – Contrôle <i>a posteriori</i>	234
1863 640	Résiliation de plein droit et résiliation judiciaire – Cumul interdit	237
1863 645	Résiliation du bail et <i>Loi sur la faillite et l’insolvabilité</i>	239
1863 650	Diminution du loyer	242
1863 655	Clause exonératoire	244
1863 660	Exception d’inexécution et droit à la compensation	251
1863 665	Prescription	253
1863 670	Recours – Compétence d’attribution	254
1863 675	Recours – Procédure	259
1863 680	Ordonnance de sauvegarde et injonction interlocutoire	262
1863 685	Ordonnance de sauvegarde pour paiement du loyer	266

§ 2. — *Des réparations*

Article 1864	Réparations nécessaires	273
1864 100	Sources	273
1864 200	Travaux préparatoires	273
1864 300	Commentaires du ministre de la Justice	274
1864 400	Articles liés	274

Commentaire

1864 500	Sommaire	275
1864 550	Répartition de la charge relative aux réparations nécessaires.....	275
1864 555	Réparations à la charge du locateur	277
1864 560	Réparations à la charge du locataire	278
1864 565	Transfert de la charge des réparations au locataire	279

Article 1865 : Réparations urgentes et nécessaires 281

1865 100	Sources	281
1865 200	Travaux préparatoires	282
1865 300	Commentaires du ministre de la Justice	283
1865 400	Articles liés	283

Commentaire

1865 500	Sommaire	283
1865 550	Réparations nécessaires et urgentes	284
1865 555	Réparations nécessaires.....	285
1865 560	Caractère urgent des réparations.....	286
1865 565	Droits du locataire.....	287

Article 1866 : Avis – Défectuosité ou détérioration importante 289

1866 100	Sources	289
1866 200	Travaux préparatoires	289
1866 300	Commentaires du ministre de la Justice	289
1866 400	Articles liés	290

Commentaire

1866 500	Sommaire	290
1866 550	Dénonciation par le locataire des problèmes affectant les lieux loués	290
1866 555	Défectuosité et détérioration substantielle	291
1866 560	Modalités de dénonciation	292
1866 565	Objectifs de la dénonciation	292

Article 1867 : Pouvoirs du tribunal – Réparation ou amélioration 294

1867 100	Sources	294
1867 200	Travaux préparatoires	295
1867 300	Commentaires du ministre de la Justice	296
1867 400	Articles liés	296

Commentaire

1867 500	Sommaire	296
----------	----------------	-----

TABLE DES MATIÈRES

1867 550	Inexécution des travaux par le locateur	297
1867 555	Travaux visés	298
1867 560	Retenue du loyer	300
1867 565	Procédure	300
Article 1868 : Réparations urgentes		302
1868 100	Sources	302
1868 200	Travaux préparatoires	303
1868 300	Commentaires du ministre de la Justice	304
1868 400	Articles liés	304
<i>Commentaire</i>		
1868 500	Sommaire	304
1868 550	Réparations et dépenses sans autorisation	305
1868 555	Réparations ou dépenses urgentes et nécessaires	306
1868 560	Avis au locateur	308
1868 565	Gestion d'affaires	308
Article 1869 : Reddition de compte		310
1869 100	Sources	310
1869 200	Travaux préparatoires	310
1869 300	Commentaires du ministre de la Justice	311
1869 400	Articles liés	311
<i>Commentaire</i>		
1869 500	Sommaire	312
1869 550	Reddition de compte	312
§ 3. — De la sous-location du bien et de la cession du bail		
Article 1870 : Sous-location et cession de bail		315
1870 100	Sources	315
1870 200	Travaux préparatoires	316
1870 300	Commentaires du ministre de la Justice	317
1870 400	Articles liés	317
<i>Commentaire</i>		
1870 500	Sommaire	317
1870 550	Cession et sous-location	318
1870 555	Ordre public	320
1870 560	Obligation d'aviser le locateur	322
1870 565	Convention de sous-location	323
1870 570	Cession du bail	324
1870 575	Caractérisation incertaine de l'opération	326

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

1870 580	Sous-location – Option de renouvellement	327
1870 585	Sous-location – Relations entre les parties	327
1870 590	Sous-location et cession de bail – Intérêt de la distinction	329
1870 595	Publication au registre foncier	331
Article 1871 : Sous-location et cession – Refus du locateur		332
1871 100	Sources	332
1871 200	Travaux préparatoires	333
1871 300	Commentaires du ministre de la Justice	333
1871 400	Articles liés	334
<i>Commentaire</i>		
1871 500	Sommaire	334
1871 550	Consentement du locateur à la cession du bail ou à la sous-location	334
1871 555	Ordre public	336
1871 560	Motif de refus – Généralités	337
1871 565	Motifs de refus inacceptables	338
1871 570	Motifs de refus valables	339
1871 575	Clause de cession et de sous-location	341
1871 580	Communication du refus par le locateur	343
1871 585	Recours du locataire	344
1871 590	Recours du locateur	345
Article 1872 : Sous-location et cession du bail – Remboursement des dépenses		347
1872 100	Sources	347
1872 200	Travaux préparatoires	347
1872 300	Commentaires du ministre de la Justice	348
1872 400	Articles liés	348
<i>Commentaire</i>		
1872 500	Sommaire	348
1872 550	Remboursement des dépenses	348
1872 555	Ordre public	350
Article 1873 : Cession du bail – Décharge du locataire		351
1873 100	Sources	351
1873 200	Travaux préparatoires	351
1873 300	Commentaires du ministre de la Justice	352
1873 400	Articles liés	352
<i>Commentaire</i>		
1873 500	Sommaire	352

TABLE DES MATIÈRES

1873 550	Cession du bail et libération du locataire	352
1873 555	Décharge du locataire-cédant	353
1873 560	Ordre public	354
1873 565	Effet de la cession sur la caution	355
1873 570	Faillite du locataire-cessionnaire	356
Article 1874 : Sous-location – Réclamation financière		
du locateur au sous-locataire		358
1874 100	Sources	358
1874 200	Travaux préparatoires	358
1874 300	Commentaires du ministre de la Justice	359
1874 400	Articles liés	359
<i>Commentaire</i>		
1874 500	Sommaire	360
1874 550	Recours du locateur contre le sous-locataire	360
1874 555	Nature et étendue du recours	361
1874 560	Modalités du recours	362
1874 565	Paiement fait par anticipation	362
Article 1875 : Résiliation de la sous-location 364		
1875 100	Sources	364
1875 200	Travaux préparatoires	364
1875 300	Commentaires du ministre de la Justice	364
1875 400	Articles liés	365
<i>Commentaire</i>		
1875 500	Sommaire	365
1875 550	Résiliation du sous-bail à la demande du locateur	365
1875 555	Recours du locateur eu égard au sous-bail	366
Article 1876 : Recours du sous-locataire contre le locateur 368		
1876 100	Sources	368
1876 200	Travaux préparatoires	368
1876 300	Commentaires du ministre de la Justice	368
1876 400	Articles liés	369
<i>Commentaire</i>		
1876 500	Sommaire	369
1876 550	Recours du sous-locataire	369
1876 555	Recours contractuel	370
1876 560	Droits visés	371
1876 565	Recours extracontractuel du sous-locataire contre le locateur	372
1876 570	Recours du sous-locataire contre le locataire	374

SECTION III
DE LA FIN DU BAIL

Article 1877 : Fin du bail	375
1877 100 Sources	375
1877 200 Travaux préparatoires	375
1877 300 Commentaires du ministre de la Justice	376
1877 400 Articles liés	376
<i>Commentaire</i>	
1877 500 Sommaire	376
1877 550 Fin du bail	377
1877 555 Fin du bail à durée fixe	377
1877 560 Fin du bail à durée indéterminée	379
1877 565 Qualification du caractère fixe ou indéterminé de la durée du bail	380
1877 570 Effet de la fin du bail sur la relation contractuelle	381
Article 1878 : Reconduction du bail	382
1878 100 Sources	382
1878 200 Travaux préparatoires	382
1878 300 Commentaires du ministre de la Justice	382
1878 400 Articles liés	382
<i>Commentaire</i>	
1878 500 Sommaire	383
1878 550 Reconduction du bail	383
1878 555 Terminologie : « reconduction » et « renouvellement »	385
1878 560 Reconduction expresse	387
1878 565 Clause de reconduction – Caractéristiques	389
1878 570 Clause de reconduction – Conditions de validité	391
1878 575 Clause de reconduction – Fixation du loyer	392
1878 580 Clause de reconduction – Reconduction automatique ou par levée d’option	395
1878 585 Clause de reconduction – Interprétation	396
1878 590 Clause de reconduction – Exercice et délais	398
1878 595 Clause de reconduction – Publication	402
1878 600 Clause de reconduction – Défaut du locataire	403
1878 605 Clause de reconduction – Indivisibilité	403
1878 610 La reconduction engendre un nouveau bail	404
1878 615 Cession du bail par le locataire	406
1878 620 Rétribution du courtier immobilier en cas de reconduction du bail	407
1878 625 Droits sur les mutations immobilières	409

TABLE DES MATIÈRES

1878 630	Reconduction et bonne foi	410
Article 1879 : Reconduction tacite 412		
1879 100	Sources	412
1879 200	Travaux préparatoires	412
1879 300	Commentaires du ministre de la Justice	413
1879 400	Articles liés	413
<i>Commentaire</i>		
1879 500	Sommaire	413
1879 550	Tacite reconduction	414
1879 555	Présomption simple	416
1879 560	Occupation des lieux par le locataire pendant dix jours	419
1879 565	Opposition du locateur	420
1879 570	Fardeau de preuve	422
1879 575	Relation des parties en cas de non-application de l'article 1879 C.c.Q.	422
1879 580	Distinction entre bail reconduit tacitement et bail par tolérance	423
1879 585	Survie des stipulations du bail	424
1879 590	Loyer du bail reconduit tacitement	425
1879 595	Durée et fin du bail reconduit	426
1879 600	Extinction de la sûreté	427
1879 605	Stipulation d'augmentation du loyer si le locataire demeure dans les lieux	427
Article 1880 : Terme maximum du bail 429		
1880 100	Sources	429
1880 200	Travaux préparatoires	429
1880 300	Commentaires du ministre de la Justice	429
1880 400	Articles liés	429
<i>Commentaire</i>		
1880 500	Sommaire	430
1880 550	Durée maximale du bail	430
1880 555	Durée maximale de cent ans	431
1880 560	Validité du bail	432
Article 1881 : Reconduction de la sûreté consentie par un tiers 433		
1881 100	Sources	433
1881 200	Travaux préparatoires	433
1881 300	Commentaires du ministre de la Justice	433
1881 400	Articles liés	434

Commentaire

1881 500	Sommaire	434
1881 550	Garantie des obligations du locataire par un tiers	434
1881 555	Controverse lorsque la faculté de reconduction est stipulée dans le bail	436
1881 560	Sort de la sûreté consentie par le locataire original lors de la cession du bail	442

Article 1882 : Résiliation du bail à durée indéterminée 445

1882 100	Sources	445
1882 200	Travaux préparatoires	445
1882 300	Commentaires du ministre de la Justice	446
1882 400	Articles liés	446

Commentaire

1882 500	Sommaire	446
1882 550	Faculté de résiliation	447
1882 555	Délai de l’avis de résiliation	449
1882 560	Forme et preuve de l’avis de résiliation	450

Article 1883 : Résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer 452

1883 100	Sources	452
1883 200	Travaux préparatoires	452
1883 300	Commentaires du ministre de la Justice	453
1883 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec (1991)</i>	454
1883 400	Articles liés	454

Commentaire

1883 500	Sommaire	454
1883 550	Résiliation pour défaut de paiement du loyer	454
1883 560	Date ultime du paiement	456
1883 565	Montant dû	458

Article 1884 : Effet du décès de l’une des parties 460

1884 100	Sources	460
1884 200	Travaux préparatoires	460
1884 300	Commentaires du ministre de la Justice	460
1884 400	Articles liés	460

Commentaire

1884 500	Sommaire	461
1884 550	Décès d’une partie	461

TABLE DES MATIÈRES

Article 1885 : Droit de visite et d’affichage	463
1885 100 Sources	463
1885 200 Travaux préparatoires	463
1885 300 Commentaires du ministre de la Justice	464
1885 400 Articles liés	464
<i>Commentaire</i>	
1885 500 Sommaire	464
Article 1886 : Aliénation des lieux loués – Transfert du bail au nouveau propriétaire	466
1886 100 Sources	466
1886 200 Travaux préparatoires	467
1886 300 Commentaires du ministre de la Justice	468
1886 400 Articles liés	468
<i>Commentaire</i>	
1886 500 Sommaire	468
1886 550 Survie du bail en cas de changement de propriétaire	468
1886 555 Maintien du bail – Position du problème et historique	470
1886 560 Aliénation ou extinction du titre du locateur	472
1886 565 Cession légale du bail au nouveau propriétaire	474
1886 570 Étendue des droits transmis	477
1886 575 Engagement conventionnel de l’acquéreur à respecter le bail	482
Article 1887 : Aliénation des lieux loués – Résiliation du bail par le nouveau propriétaire	485
1887 100 Sources	485
1887 200 Travaux préparatoires	486
1887 300 Commentaires du ministre de la Justice	487
1887 400 Articles liés	488
<i>Commentaire</i>	
1887 500 Sommaire	488
1887 550 Résiliation du bail par le nouveau propriétaire	489
1887 555 Date de la résiliation du bail à durée fixe	491
1887 560 Préavis écrit	492
1887 565 Absence de renonciation tacite du locateur	492
1887 570 Date de la publication du bail	493
1887 575 Connaissance du bail par le tiers acquéreur	495
1887 580 Responsabilité du locateur-cédant à l’égard du locataire	499
Article 1888 : Expropriation des lieux loués	503
1888 100 Sources	503

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

1888 200	Travaux préparatoires	503
1888 300	Commentaires du ministre de la Justice	504
1888 400	Articles liés	504
<i>Commentaire</i>		
1888 500	Sommaire	504
1888 550	Fin du bail du fait de l'expropriation	505
1888 555	Expropriation partielle	506
1888 560	Indemnisation du locataire	506
Article 1889 : Expulsion du locataire 508		
1889 100	Sources	508
1889 200	Travaux préparatoires	508
1889 300	Commentaires du ministre de la Justice	509
1889 400	Articles liés	509
<i>Commentaire</i>		
1889 500	Sommaire	509
1889 550	Expulsion du locataire.	509
1889 555	Situations litigieuses	510
1889 560	Autorisation judiciaire.	511
1889 565	Véhicule procédural	515
1889 570	Compétence d'attribution	517
Article 1890 : Fin du bail – Restitution des lieux loués. 519		
1890 100	Sources	519
1890 200	Travaux préparatoires	519
1890 300	Commentaires du ministre de la Justice	520
1890 400	Articles liés	520
<i>Commentaire</i>		
1890 500	Sommaire	520
1890 550	Restitution des lieux à la fin du bail	521
1890 555	État des lieux	524
1890 560	Présomption.	525
1890 565	Moment de l'intervention du locateur.	526
1890 570	Mise en demeure.	527
1890 575	Changement dû à l'usure normale, à la vétusté ou à la force majeure.	528
1890 580	Fardeau de preuve du locateur et moyens de défense du locataire	529
1890 585	Préjudice du locateur.	530
1890 590	Préjudice du locateur pour l'indisponibilité des lieux durant les travaux de remise en état	532
1890 595	Vente de l'immeuble après la fin du bail.	532

TABLE DES MATIÈRES

1890 600	Responsabilité environnementale	533
Article 1891 : Fin du bail – Sort des constructions, ouvrages et plantations 534		
1891 100	Sources	534
1891 200	Travaux préparatoires	534
1891 300	Commentaires du ministre de la Justice	535
1891 400	Articles liés	535
<i>Commentaire</i>		
1891 500	Sommaire	535
1891 550	Enlèvement des constructions, ouvrages et plantations à la fin du bail	536
1891 555	Distinction entre les différentes situations visées par l'article 1891 C.c.Q.	538
1891 560	Remise en état par le locataire	539
1891 565	Abandon des constructions et des ouvrages par le locataire	539
1891 570	Valeur des constructions, ouvrages ou plantations	540
1891 575	Retrait des meubles	540
BIBLIOGRAPHIE		543
TABLE DE LA JURISPRUDENCE		555
INDEX ANALYTIQUE		607

