

INDEX ANALYTIQUE

Note sur la structure de l'index : L'index a une structure à double niveau.

D'abord, des entrées aux mots-clés principaux permettent de repérer les éléments-clés d'information selon une approche générale.

Puis, un traitement spécifique de cette information générale par province, repérable au nom des provinces et non sous les mots-clés principaux.

Par exemple, vous trouverez dans l'index le mot-clé principal « Location résidentielle » et ses références.

Toutefois, pour repérer l'information pertinente à l'Ontario, le lecteur consultera le mot-clé pré-coordonné Ontario – Location résidentielle.

Nous avons utilisé l'approche du mot-clé pré-coordonné afin d'éliminer le doublage des entrées de même que des sous-entrées à multiples niveaux.

Sur le plan terminologique, nous pouvons employer dans l'index des mots-clés qui pourraient être assimilés. Par exemple, nous employons dans l'index autant les mots-clés « Bail » et « Convention de location » ou encore « Domaine à bail », « Location » ou « Tenance à bail » et ce, au gré des auteurs. Le lecteur aura donc intérêt à consulter ces entrées en parallèle.

- A -

ABANDON

Voir **Logement, Maison mobile, Résignation**

ACCESSOIRES FIXES

Définition, 657

Droit d'enlever du locataire, 667

Droits du propriétaire et du locataire, 663

Enlèvement

- Expiration du bail, 670
- Sans causer de dommages importants, 672

Formule abrégée de bail, 668

Mode d'annexion, 658

Objet de commerce, 665

Objet de l'annexion, 658

Objets fixés en vue de leur seule jouissance ou utilité domestique, 663

Principes fondamentaux, 661

ACTION EN RECOURS MENT DE LOYER

État du logement, 595

Jouissance et occupation des lieux, 537

Loyer impayé, 564

ACTION PERSONNELLE

Protection des biens personnels, 15

Protection des droits fonciers, 16

ACTION RÉELLE

Atteinte aux biens réels, 15

Opposabilité, 15

AGENT DE SÉCURITÉ, 150**ALBERTA**

Avis de résiliation, 264, 273, 275

Bail, 356-357

Clause de déchéance du terme, 552

Déchéance du terme, 705

– Acte illégal du locataire, 707

Enregistrement des baux, 364, 366

Formule abrégée de bail, 340, 451

Inexécution du contrat, 529

Interesse termini, 290

Jouissance paisible des lieux, 476

Landlord's Rights on Bankruptcy Act, 59

Local d'habitation

– Définition, 121

Location commerciale

– Réparations et entretien des lieux loués, 640

Logement, voir **Alberta – logement**

Profit à prendre, 301

Residential Tenancies Act

– Application, 55

Saisie-gagerie, 583

Tenance périodique

– Reconduction, 258

ALBERTA – LOGEMENT

De vacances, 126

Fourni par

– L'employeur, 159

– Les établissements pénitentiaires, 137

– Les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers ou les maisons pour personnes âgées, 135

– Les établissements d'enseignements à leurs étudiants, 133

Garni, meublé ou pension, 121

Maison mobile, voir **Alberta – maison mobile**

Partage de cuisine ou de salle de bain avec propriétaire, 126

Touristique (auberge, hôtel et autre), 129

ALBERTA – MAISON MOBILE, 55

Abandon, 194

Convention de location, 190, 193

Définition, 188

Dépôt de garantie, 194

Droits des propriétaires, 189

Frais, 190

Loi particulière, 188-189

Loyer, 194

Obligations des propriétaires,
189-190

Obligations du locataire, 191

Recours du propriétaire, 190

Reprise de possession d'un
emplacement, 193

Résiliation de la tenance, 192

Tenance à bail, 165

ANGLETERRE

Bail accordé pour la vie d'une
personne, 213

Bail écrit, 320

Cession, 395

Déchéance du terme, 686

Droit des biens, 13

Extinction de la tenance à bail,
8

Formule abrégée de bail, 340

Hypothèque, 7

ARBITRAGE, 55

Loyer, 512

AUBERGE, 64, 127-131

Droits et obligations de l'auber-
giste, 129

Nature de l'occupation, 129

AVIS

Maison mobile

- Cession des droits du loca-
taire, 176

Voir aussi **Préavis**

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER

Maison mobile, 175, 194

AVIS DE RÉSILIATION OU DE CONGÉ

Annulation, 275

Au décès du locataire, 267

Caractère unilatéral, 275

Délai, 269

Éléments essentiels, 268

Envoi, 699, 717

Forme, 271

Intention claire de mettre fin au
bail, 268

Location résidentielle

- Dispositions législatives,
263, 271

Logement occupé par

- Un concierge, 148, 151
- Un employé, 159

Loyer, 276, 539

Maison mobile

- Extinction de la location,
170
- Résiliation de la location,
170-171, 192, 201, 203

Par un des tenanciers conjoints,
265

Prise d'effet (date), 261

Rédaction, 268

Renonciation, 275

Signification, 260

- Acceptation du paiement
de loyer, 276
- Modalités, 273

- Stipulation expresse, 269
- Tenance à terme fixe ou déterminé, 220-221, 223, 269
- Tenance à volonté, 241
- Tenance périodique, 245, 258
- Tenance périodique annuelle, 259
- Signification, 260
- Validité, 258, 268
- Voir aussi* **Déchéance du terme**
- B -**
- BAIL**, 3
- À frais partagés, 508
- À perpétuité, *voir* **Tenance à perpétuité**
- À renouvellements successifs à perpétuité, 219
- À terme fixe, *voir* **Tenance à terme fixe ou déterminé**
- Abandon, 396
- Bien personnel, 17-18
- Capacité des parties, 314
- Catégorie, 219-220
- Clause de déchéance du terme, 677
- Clause de renouvellement, 329
- Perpétuel, 219
- Clause *habendum*, 318
- Clauses implicites, 328
- Clauses usuelles, 327
- Copie, 552
- De trois ans et moins, 322
- Début, 316
- Définition et classification en droit, 17
- Description des lieux loués, 315
- Droit de propriété (cession), 64, 68
- Droit sur un bien-fonds, 11
- Durée, 318
- De trois ans ou plus, 363
 - De trois ou sept ans, 372
 - Déterminable avec certitude, 318
 - Initiale, 251, 255
- Écrit, 320
- Exception, 322
- Effet, 279
- Éléments constitutifs, 307
- Consensus, 309
- Engagements, *voir* **Bail – engagements**
- Enregistrement, 359
- Régime de l'enregistrement des actes, 370
 - Système Torrens, 361
- Et *interesse termini*, 279
- Et permis d'occupation, 63, 64, 66, 96
- Règle, 69, 102, 112
- Et profit à prendre, 291
- Exécution forcée de l'engagement de constituer un, 323
- Fin, 539, 670, 677
- Formule abrégée, 339, 401, 450
- Formule type, 350, 424
- Garantie sur le bien-fonds, 5
- Identité des parties, 314
- Inexécution du contrat, 527
- Lien contractuel, 424
- Loyer, 319, 499

- Négociation, 312
 Notion, 10, 24, 63
 Objet, 5, 9
 Oral, 320, 322
 Périodique, *voir* **Tenance périodique**
 Possession exclusive des lieux, 63, 95-96, 103
 Règles applicables, 19
 Relation propriétaire-locataire, 309
 Renouvellement, 251, 329, 396, 512
 Répudiation, 19
 Résiliation, 518, 569, 608, 727
 Rôle de l'hypothèque, 6
 Signature formelle, 312
 Validité à l'égard du nouvel acquéreur du bien-fonds, 359
Voir aussi **Convention de location, Déchéance du terme, Domaine à bail, Loyer, Tenance à bail**
- BAIL – ENGAGEMENTS**, 326, 424
 Accessoires, 434, 442
 Annexion à un bien-fonds, 435
 Clause de déchéance du terme, 518
 État du logement, 587
 Inexécution de la part du propriétaire
 – Paiement du loyer, 516
 Jouissance paisible des lieux, 450
 Location résidentielle, 442
 Mise en application, 437
 Non-respect par le locataire, 518
 Qui suivent le bien-fonds, 426
 – Choses réelles, 427
 – Effet sur les ayants droit et successeurs du locataire, 428
 – Règle de common law, 426-427
 Qui suivent le domaine réversif, 429, 438
 – Avantages, 430
 – Dispositions législatives, 430
 – Obligations, 433
 Se rattachant aux lieux loués, 434
- BAIL AGRICOLE**, 141-142, 259, 326, 424, 451, 510, 640
- BAIL COMMERCIAL**
 À terme fixe (congé, dissolution), 220, 329
 Engagements, 326, 424
 – Jouissance paisible des lieux, 452
 Règles applicables, 22
 Renouvellement, 329, 330
 – Absence de modalité, 336
 – Préavis, 331
 – Respect des obligations, 335
 Réparations locatives, 640
 Sous-location, 419
 Validité, 310
Voir aussi **Location commerciale**

BAIL-DÉLAISSEMENT, 12**BAIL RÉSIDENTIEL***Voir* **Bail****BIEN-FONDS GREVÉ D'UN BAIL**

Acquisition (effet), 69, 359

Engagements, 426

BIENS

Classification, 14-15

Personnels, 14-15

Réels, 14-15

BREF, 14

Personnel d'expulsion, 10

Réel, 14

- C -**CAPACITÉ**

Bail, 314

CENTRE COMMERCIAL

Abandon des lieux loués, 735

Dérogação à l'acte de cession,
497

Location d'un magasin, 326

Loyer calculé au pourcentage,
511Transformation des lieux loués,
637

Utilisation des lieux, 655

Voir aussi **Magasin****CENTRE D'AIDE, 97****CENTRE****D'HÉBERGEMENT, 97****CESSION**Consentement du propriétaire,
404, 407, 437

– Refus arbitraire, déraisonnable ou injustifié, 414

Création d'une tenance, 206

Déchéance du terme (redressement), 694

Dommages-intérêts, 420, 423

Effet, 425

En matière de location résidentielle, 388

Et sous-location, 383

Engagements du cessionnaire,
382

Formule-type, 382

Insolvabilité du cessionnaire,
393

Interdiction, 400, 407

Location résidentielle, 398, 407

Notion, 382

Profit à prendre, 300-301

Recours des parties, 379

– Location commerciale, 420

– Location résidentielle, 423

Respect des conditions du bail,
380, 393Responsabilité du cédant, 393,
398

– Libération, 396

Responsabilité du cessionnaire,
397, 398

Violation de l'engagement, 415

Voir aussi **Sous-location**

- CHALET**, 114, 126
- CHAMBRE (OCCUPANT)**
Voir Occupant
- CHATEL RÉEL**, 11, 16
- CLÔTURE**, 640
- COLOMBIE-BRITANNIQUE**
Avis de résiliation, 264, 273, 275
Bail, 357-358
Bail à terme fixe (congé)
– Avis de résiliation, 224
Bail écrit, 321
Commercial Tenancy Act, 59
Commission de réforme du droit, 649
Concierge (contrat d'emploi), 154
Déchéance de la location (nullité des dispositions), 551
Déchéance du terme, 705
– Acte illégal du locataire, 707
Enregistrement des baux, 364, 366
Formule abrégée de bail, 339, 451
– Déviation, 347, 350
Interesse termini, 290
Jouissance paisible des lieux, 476
Local occupé à des fins commerciales, 138
Location commerciale
– Réparations et entretien des lieux loués, 640
Logement, *voir Colombie-Britannique – logement*
Loyer, *voir Colombie-Britannique – loyer*
Règlement des différends
– Adjudicateur, 49
– Arbitrage, 55
Residential Tenancy Act
– Application, 55
Tenance périodique
– Reconduction, 258
- COLOMBIE-BRITANNIQUE – LOGEMENT**
De vacances, 127
Fourni par
– L'employeur, 159
– Les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers ou les maisons pour personnes âgées, 135
Hôtel, 120
Maison de rapport, 120
Maison mobile, *voir Colombie-Britannique – maison mobile*
Partage de cuisine ou de salle de bain avec propriétaire, 126
Réparations et entretien, 593
- COLOMBIE-BRITANNIQUE – LOYER**, 502
Augmentation, 556
Double, 540, 544

Saisie-gagerie, 572, 582

**COLOMBIE-BRITANNIQUE
- MAISON MOBILE**

Droits des parties, 195

Loi particulière, 194

Maison préfabriquée ou usinée
(définition), 194

Obligations des parties, 195

Règlement des différends, 195

Tenance à bail, 165

CONCIERGE, 148

CONFUSION (DOCTRINE),
13

**CONNAISSANCE
ACTUELLE OU DE FAIT**

De l'avocat, 378

Enregistrement des baux, 362,
365, 374

CONNEXITÉ

CONTRACTUELLE, 424, 499

CONTRAT

Bail/convention de location, 17,
424

Inexécution, 527

Règles applicables, 19, 21

CONTRÔLE DES LOYERS,
60, 93, 556

**CONVENTION DE
LOCATION**

Accord des parties, 307

Cession des lieux au locataire,
280

Clause contractuelle, 312

Conversion en permis d'occupa-
tion, 99

Définition, 307

Définition et classement en
droit, 17

Droit des contrats (préséance),
531

Engagement, 325, 715

– Interprétation, 327

Enregistrement, 359

Exécution, 323

Formation, 307

Forme, 320

Rédaction, 339, 357

Renouvellement, 329

Validité, 307, 309, 314

Voir aussi Bail

CRÉANCIER

Gage en jouissance, 5

Garantie sur le bien-fonds, 5-6

**CRÉANCIER HYPOTHÉ-
CAIRE**, 552, 716, 739

- D -

DÉCÈS, 213

Du locataire, 267, 383

Du propriétaire (maison
mobile), 186

DÉCHÉANCE DU TERME,
240

Acte illégal du locataire, 677,
684, 707

- Avis de résiliation du bail, 699, 702, 717
- Comportement inacceptable du locataire, 710
- Convention de location (violation importante), 715
- Défaut de paiement de la créance hypothécaire, 716
- Dommages injustifiés aux lieux loués, 709
- Et saisie-gagerie, 568
- Interprétation des tribunaux, 688
- Location commerciale, 681
- Location résidentielle, 680, 698
- Logement social, 714, 722
- Loyer impayé, 564, 677
- Non-application, 552
- Non-paiement du loyer, 682, 699
- Nouvelle contravention du locataire, 715
- Paiement tardif (habitude), 720
- Paiement tardif du loyer, 720
- Recours du propriétaire, 518, 597, 677, 679
- Redressement, 689
 - Cession ou sous-location, 694
 - Discrétion du tribunal, 693
- Renonciation, 695
- Reprise de possession
 - Pour affecter l'immeuble à d'autres usages, 723
 - Pour démolir les lieux, 723
 - Pour le propriétaire, 718
 - Réparations importantes, 723
- Restriction à la reprise de possession, 701
- Sécurité compromise, 712
- Stipulation formelle, 677
- Surpeuplement, 713
- Violation d'engagements par le locataire, 686, 709
 - Étapes, 687
- DÉGRADATION DU LOGEMENT**
Voir Logement
- DÉPÔT DE GARANTIE**
Légitimité, 546
- DÉROGATION À L'ACTE DE CESSION**
Engagement d'accompagnement, 488
Et jouissance paisible des lieux, 490
Location commerciale
 - Formule type de bail, 497
- Mise en application, 491
Nature de l'engagement, 488
Non-respect des fins prévues de la location, 496
Objet de la convention de location, 493
- DIRECTEUR**
Voir Occupation au compte de l'employeur
- DOMAINE À BAIL**
Action personnelle, 16

Bien personnel, 13, 17-18
 Convention de location, 17
 – Effet, 68, 359
 Conversion en permis d'occupation, 99
 Droit *in rem*, 359
 Expulsion illégale, 17
 Histoire, 205
 Hypothèque, 11
 Mode de transport foncier, 11
 Nature, 11, 205
 Origine, 3, 11
 Recours, 18
 Règlement des différends, 4
 Règles applicables, 21
 Rôle, 10
 Voir aussi **Bail, Tenance à bail**

DOMAINE EN FIEF SIMPLE, 6, 13, 97, 205, 235, 360, 739

DOMAINE EN FIEF TAILLÉ, 205, 235

DOMAINE EN PROPRIÉTÉ LIBRE ET PERPÉTUELLE, 205, 234-235

DOMAINE FRANC, 205, 234
 Catégorie, 205

DOMAINE NON FRANC, 205
 Catégorie, 206
 Tenance à bail, 205

DOMAINE VIAGER, 11, 205, 235, 626

DOMMAGES-INTÉRÊTS

Action personnelle, 15
 Cession ou sous-location, 420, 423-424
 Clause incendie, 525
 Dépossession du bien-fonds, 10
 Destruction des lieux loués, 633
 État du logement, 596
 Ingérence ou privation du bien-fonds, 16
 Jouissance paisible des lieux, 456
 Modification des lieux loués, 636
 Nuisance à la possession paisible, 10
 Réclamation, 19
 Réparations, 517, 596
 Titulaire de l'*interesse termini*, 283

DROIT D'OCCUPATION

Portée de l'entente, 94

DROIT DE CHASSE ET DE PÊCHE, 295-297, 303

DROIT DE PÂTURAGE, 292-293, 299

DROIT DE POSSESSION, 21, 24

DROIT DE PROPRIÉTÉ, 19
 Cession par bail, 64

DROIT DE RÉTENTION
 Aubergiste, 129

DROIT DE RETOUR, 307,
623, 739

DROIT DE RÉVERSION,
13, 20, 24, 69, 390, 425

Engagements, 429

Fusion, 739

DROIT DES BIENS, 13

Règles applicables, 19

DROIT DES CONTRATS

Préséance, 21, 23, 44, 519

DROIT FUTUR, 20, 24, 69

Voir aussi **Droit de réversion**

- E -

**EMPLACEMENT AU
MARCHÉ**

Tenance à bail, 88-89

**EMPLACEMENT DE
MAISON MOBILE**, 161

Voir aussi **Maison mobile**

EMPLOYÉ/EMPLOYEUR

Voir **Occupation au compte
de l'employeur**

ENGAGEMENTS

Voir **Bail – engagements,
Dérogation à l'acte de
cession, Jouissance paisible
des lieux, Réparations**

**ENREGISTREMENT
FONCIER**

Bail, 359

– De trois ans ou plus, 363

– De trois ou sept ans, 372

Système d'enregistrement des
actes, 360, 370-378

Système Torrens, 360-370

ENTRETIEN, 585

Engagement, 587

Voir aussi **Logement, Répara-
tions**

ÉTABLISSEMENT

Pénitentiaire, 136-137

Religieux, 136

Thérapeutique et de réadapta-
tion, 136-137

**ÉTABLISSEMENT
D'ENSEIGNEMENT**

Logement fourni aux étudiants,
132-134

ÉTATS-UNIS

Maison mobile, 165

Système d'enregistrement des
actes, 370

ÉTUDIANTS – LOGEMENT

Voir **Établissement d'ensei-
gnement**

EXÉCUTION

Convention de location, 323

- F -

FRANCHISE

Permis d'occupation, 79-82

FRAUDE

Enregistrement des baux, 365

- FUSION**, 739
- G -
- GAGE**
Objet, 5
- GARDIEN D'IMMEUBLE**,
148
- GARNI**
Définition, 94
Dispositions législatives, 112
Nature de l'occupation, 93
- GÉRANT**, 148
- GITE TOURISTIQUE**, 128
- H -
- HABENDUM**, 207-208
Éléments essentiels, 318
- HARCÈLEMENT**
Jouissance paisible des lieux,
470, 481
- HÔPITAL**, 134-135
- HÔTEL**, 120, 127-131
- I -
- ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD**
Avis de résiliation, 267, 273,
275, 277
Bail à terme fixe (congé)
– Préavis, 224
Bail écrit, 321
- Connaissance réelle (non-
application), 374
Contrôle des loyers, 60, 557-559
Déchéance de la location (nul-
lité des dispositions), 551
Déchéance du terme, 706
Droit des contrats (préséance),
21, 23, 44, 519
Engagements qui suivent le
domaine réversif, 430, 434
Formule abrégée de bail, 339,
451
– Déviation, 347, 350
– Sceau, 347
Formule type de bail, 350, 352
Interesse termini, 290
Jouissance paisible des lieux,
477
Landlord and Tenant Act, 59
Location commerciale
– À l'année (préavis), 259
– Avis de résiliation, 264
– Réparations et entretien
des lieux loués, 640
Logement, voir **Île-du-Prince-
Édouard – logement**
Loyer, voir **Île-du-Prince-
Édouard – loyer**
Règlement des différends
– Adjudicateur, 49
Règles de common law
– Application, 121
*Rental of Residential Property
Act*
– Application, 55
Tenance périodique
– Reconduction, 258

**ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD
- LOGEMENT**

Garni, meublé ou pension, 121

Maison mobile, *voir* **Île-du-Prince-Édouard - maison mobile**

Réparations locatives, 628

**ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD
- LOYER**, 502, 540

Augmentation, 556

Non-paiement, 684

Saisie-gagerie, 582

**ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD
- MAISON MOBILE**

Convention de location, 196

Disposition législative, 196

Droits et obligations des parties, 196

Normes d'équipement, 197

Règlements municipaux, 197

Restrictions imposées par le propriétaire, 196-197

INCENDIE

Fin du bail, 526

Non-paiement du loyer, 522

Réparations, 524

INDEMNITÉ

Pour jouissance et occupation, 536

INSOLVABILITÉ

Cession, 393

Saisie-gagerie, 580

INTERESSE TERMINI

Cession des lieux par le propriétaire, 280

Définition, 280

Dispositions législatives, 287

Prise d'effet du bail, 279

Prise de possession des lieux par le locataire, 281

Recours du titulaire, 281, 283
- Dommages-intérêts, 283**- J -****JOUISSANCE PAISIBLE
DES LIEUX**

Atteinte directe d'ordre matériel, 461, 464, 480, 483

Atteintes physiques concrètes, 458, 462-464

Codification de l'engagement

- Location résidentielle, 465

Engagement

- À effet futur, 478

- Absolu ou général, 456

- Exprès, 450

- Implicite, 450, 452, 457

- Limité ou restreint, 456

Et dérogation à l'acte de cession, 490

Et état du logement, 588

Formule abrégée de bail, 450-452, 456

Inexécution de l'engagement, 458

Ingérence substantielle et directe, 459, 481
 – Non requise, 464, 483
 Mise en application de l'engagement, 478
 Naissance de l'obligation, 450
 Nature de l'obligation, 447, 456, 461
 Objet de l'engagement, 460
 Origine de l'obligation, 447
 Violation de l'engagement, 479
 – Absence de, 484

- L -

LANDLORD

Définition, 315
Voir aussi Propriétaire

LESSOR

Voir Locateur

LIEUX LOUÉS

Abandon, 734
 Accès excessif (meublé), 104
 Accessoires fixes, 657
 Cession, 24, 382
 Dégradation, 328, 623
 Description, 315
 État, 327, 587
 Possession/jouissance paisible, 10, 327, 328
 Prise de possession, 18, 221, 327, 718, 723
 Réparations et entretien, 585, 723

Utilisation, 652
Voir aussi Accessoires fixes, Cession, Jouissance paisible des lieux, Logement, Réparations

LOCATAIRE, 10

Abandon du logement, 583, 734
 Accessoires fixes, 663
 Acquisition du bien-fonds, 13
 Acte illégal, 677, 684, 707
 Ayants droit et successeurs, 428
 Comportement inacceptable, 710
 Décès, 267, 383-384
 Définition, 315
 Dépossession du bien-fonds, 10
 Destruction des lieux loués (négligence), 633
 Dommages injustifiés aux lieux loués, 709
 Droit de possession, 21, 24, 449
 État des lieux, 327
 – Obligations, 623
 – Recours, 606
 Fusion, 739
 Intérêt dans le bien-fonds, 21
 Maintien des lieux en bon état, 20
 Modification des lieux loués, 634
 Obligations, 68-69, 326
 – Clauses usuelles du bail, 327
 Occupation après la fin du bail, 539
 Opposabilité, 359

- Paiement des impôts, 327
- Paiement/non-paiement du loyer, 327, 398, 499, 606, 677, 682, 689, 699
- Possession/jouissance paisible des lieux loués, 10, 327, 328
- Prise de possession des lieux, 18, 281
- Recours, 10
- Relation contractuelle, 424
- Réparations et entretien, 588
- Utilisation des lieux, 629
- Voir aussi* **Accessoires fixes, Bail, Convention de location, Logement, Loyer, Réparations**
- LOCATION**
- À bail pour 99 ans, 213
- À l'année, 259, 264
- À terme fixe ou déterminé, *voir* **Tenance à terme fixe ou déterminé**
- À volonté, *voir* **Tenance à volonté**
- Périodique, *voir* **Tenance périodique**
- Possession exclusive des lieux, 97, 118
- Sécurité, 21
- Voir aussi* **Bail, Convention de location, Domaine à bail, Locataire, Propriétaire, Tenance à bail**
- LOCATION COMMERCIALE**, 19
- Abandon des lieux, 734
- Annuelle (fin), 259
- Approche du bilan, 73
- Avis de résiliation
- Paiement du loyer, 276
- Cession
- Recours des parties, 420
- Déchéance du terme, 681
- Dépôt de garantie, 551
- Dérogation à l'acte de cession, 497
- Description des lieux loués, 315
- Interdiction de cession/ sous-location, 401
- Consentement du propriétaire, 404
- Lois, 58
- Règles applicables, 22
- Réparations et entretien, 585, 640
- Sous-location
- Recours des parties, 420
- Utilisation des lieux, 629, 652
- Voir aussi* **Bail commercial, Cession, Loyer, Sous-location**
- LOCATION COMMERCIALE OU AGRICOLE**
- Bail commercial et résidentiel, 137
- Critère de l'usage prédominant, 138
 - Élément de connexité, 140
 - Usage sanctionné par le règlement de zonage, 138
- Fins agricoles, 141-142, *voir aussi* **Bail agricole**

Fins commerciales, 137-141

Voir aussi **Location commerciale**

LOCATION

RÉSIDENTIELLE, 19-20

Abandon du logement, 583, 737

Approche du bilan, 92, 96

Avis de résiliation

- Dispositions législatives, 263, 271, 276

Cession, 96, 100, 388, 407

- Recours des parties, 423

Dchéance du terme, 680, 698

Description des lieux loués, 315

Droit des contrats (préséance), 531

Éléments requis, 95-96

Engagements, 427, 442

Fin du bail à terme fixe, 223

Formule type de bail, 350

Indemnité pour jouissance et occupation, 536

Inexécution du contrat, 527

Jouissance paisible des lieux, 449, 465

Logements non protégés par la loi, 125

Préséance des lois, 50-57

Réforme, 26

Règles applicables, 21-22

Réparations et entretien, 585, 598, 644

Sous-location, 388, 407

- Recours des parties, 423

Utilisation des lieux, 629, 652

Voir aussi **Bail, Cession, Logement, Loyer, Réparations, Sous-location**

LODGER, 95

LOGE SKY-HIGH

Bail, 89-91

LOGEMENT

À vocation purement commerciale, 126

Abandon, 583, 734

Bon état de réparation, 20, 437, 439, 587, 637

De vacances saisonnier ou temporaire, 126-128

Dégradation, 328, 623

- Avantageuse, 634
- Légale, 624
- Reconnue en équité, 624
- Réparations locatives, 626
- Volontaire, 624, 632

Destruction (négligence du locataire), 633

État du

- Engagement accessoire, 594
- Engagement exprès, 595
- Obligation du locataire, 623, 644
- Obligation légale du propriétaire, 598, 617
- Sans engagement du propriétaire, 587

Fin de la location, 210, 595

- Fourni
- À titre d’abri temporaire, 131-132
 - Par des établissements privés ou publics, 131
 - Par l’employeur, 155
 - Par les établissements religieux, 136
 - Par les hôpitaux, maisons de soins infirmiers ou maisons pour personnes âgées, 134-135
 - Par les établissements d’enseignements à leurs étudiants, 132-134
 - Par les maisons de correction, établissements pénitentiaires, établissements thérapeutiques et de réadaptation, 136-137
- Habitable, 587
- Mauvais état
- Responsabilité délictuelle du propriétaire, 616
- Meublé, 447, 590
- Modification par le locataire, 634
- Non meublé, 587
- Partage de cuisine ou de salle de bain avec propriétaire, 116, 125-126
- Réparations et entretien, 587, 617
- Dispositions législatives, 598
 - Négligence du propriétaire, 618
 - Recours, 606
- Réparations locatives, 626
- Dispositions législatives, 644
 - Engagement, 637
 - Sans engagement, 626
- Touristique (auberge, hôtel et autre), 127-131
- Utilisation
- Aux fins convenues, 652
 - En bon locataire, 629
- Voir aussi Réparations*
- LOGEMENT SOCIAL**
- Revenu (déclaration inexacte), 714
- LOYER**
- Accru, 501
- Accumulation, 501
- Arbitrage, 512
- Augmentation
- Fréquence, 554
 - Préavis, 554
- Calcul (critère de certitude), 319, 502
- Calculé au pourcentage, 511
- Catégorie, 501
- Chiffre d’affaires, 512
- Contrôle, 60, 93, 556
- Coût de la vie, 504
- Dchéance de la location (nullité des dispositions), 551
- Définition, 500
- Dépôt de garantie, 546
- Déterminé, 503, 512, 571
- Dommages aux lieux, 499

- Double, 276, 539
 Formule abrégée de bail, 499
 Importance, 499
 Incendie, 522
 Index du coût de la vie, 504
 Inexécution du contrat, 527
 Juste et équitable selon l'opinion du propriétaire, 505
 Lieu de paiement, 513
 Mode de paiement, 251
 Moment du paiement, 514
 Net ou à frais partagés, 508
 – Expression « net-net », 509-510
 Obligations du locataire, 499, 536
 Obligations du propriétaire
 – Inexécution, 516
 – Location résidentielle, 520
 Paiement/non-paiement, 327, 398, 606, 677, 682, 689, 699
 – Tardif (habitude), 720
 Payable, 501
 Payable d'avance, 514, 516
 Recours du propriétaire, 11, 499
Reddendum, 509
 Réduction, 522, 606, 609
 Règles, 500
 Renouvellement du bail, 512
 Répartition, 501
 Révision, 409
 Saisie-gagerie, 564
 Selon la superficie des lieux loués, 510
 Suspension, 552, 606
- Valeur
 – Du bien-fonds, 507
 – Du domaine réversif, 499-500
 – Locative du marché, 507
Voir aussi Déchéance du terme, Saisie-gagerie
- M -
- MAGASIN**
 Bail, 326, 355
 Incendie, 525
 Transformation, 637
 Utilisation des lieux, 655
Voir aussi Centre commercial
- MAISON**
 De correction, 136-137
 De pension, *voir Pension*
 De rapport, 104, 106
 De soins, 39, 119, 123, 136, *voir aussi Ontario – maison de soins*
 De soins infirmiers, 134-135
 Mobile, *voir Maison mobile*
 Pour personnes âgées, 134-135
 Préfabriquée ou usinée, *voir Colombie-Britannique – maison mobile*
- MAISON MOBILE**, 55, 161
 Abandon, 185, 583
 Dispositions législatives, 163, 165
 Obligations du propriétaire d'emplacement, 162

- Permis d'occupation, 161
 Régime foncier, 162
- MANITOBA**
- Avis de résiliation, 271, 273
 Bail, 553
 Bail à terme fixe (fin)
 – Par le passage du temps, 223
 Bail écrit, 321
 Cession des lieux loués, 388-389, 400
 – Consentement du propriétaire, 407-408
 Clause de déchéance du terme, 552
 Contrôle des loyers, 60, 557
 – Application, 559
 – Augmentation interdite, 562
 – Décision, 561
 – Directeur, 561
 – Exemption, 560-561, 564
 Déchéance de la location (nullité des dispositions), 551
 Déchéance du terme, 703
 – Convention de location (violation), 715
 Dépôt de garantie, 549
 Engagements, 442
 – Qui suivent le domaine réversif, 430, 434, 441
 Enregistrement des baux, 364, 366, 371, 373
 Formule abrégée de bail, 339, 451
 – Déviation, 347-348, 350
 – Sceau, 347
 Formule type de bail, 350-351
Interesse termini, 289
 Jouissance paisible des lieux, voir **Manitoba – jouissance paisible des lieux**
 Local occupé à des fins commerciales, 137
 Locataire
 – Décès, 267, 384
 Locateur, 315
 Location commerciale
 – Réparations et entretien des lieux loués, 640
 Logement, voir **Manitoba – logement**
Loi sur la location à usage d'habitation
 – Application, 51, 113
 – Contenu, 51
Loi sur le louage d'immeubles, 58
 Loyer, 502, 541
 – Augmentation, 556
 – Saisie-gagerie, 582-583
 Réforme, 41
 Réparations et entretien, voir **Manitoba – logement**
 Sécurité de la location, 114
 Sous-location, 388-389
 – Consentement du propriétaire, 407-408
 Tenance périodique
 – Reconduction, 256-257

MANITOBA – JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX

- Changement des serrures, 471, 473
- Entrée dans l'unité locative, 471-472
 - Opposition du locataire, 473
 - Préavis, 472
- Infraction, 473
- Manquement à l'obligation, 470
- Nature de l'obligation, 471

MANITOBA – LOGEMENT

- Chambre, 113-114
- De vacances, 114, 126, 128
- Fourni
 - À titre d'abri temporaire, 131
 - Par l'employeur, 155
 - Résiliation de contrat, 156
 - Par les établissements religieux, 136
 - Par les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers ou les maisons pour personnes âgées, 134
 - Par les établissements d'enseignements à leurs étudiants, 132
 - Par les maisons de correction, établissements pénitentiaires, établissements thérapeutiques et de réadaptation, 136
- Maison de rapport, 114

Maison mobile, voir Manitoba – maison mobile

- Meublé, 114
- Réparations et entretien, 593, 599
- Réparations locatives, 646
- Touristique (auberge, hôtel et autre), 128
- Unité locative, 113
 - D'employé, 155-156
 - De gardien d'immeuble, 148-150

MANITOBA – MAISON MOBILE

- Définition, 166
- Frais interdits, 167
- Obligations du locataire, 168
- Obligations du propriétaire, 166
- Parc de, 166
- Restrictions imposées au locataire, 168

MEUBLÉ

- Accès excessif aux lieux loués, 104
- Définition, 94
- Dispositions législatives, 112
- Nature de l'occupation, 93, 104, 106, 111
- Prestation de services, 104
- Restrictions imposées par le propriétaire, 105

MOTEL, 129

Voir aussi Hôtel

MUNICIPALITÉ, 145

Logement à titre d'abri temporaire, 131

Règlement de zonage, 138, 142

- N -**NOUVEAU-BRUNSWICK**

Avis de résiliation, 263, 272, 274

Bail, 552

– Écrit, 321

– Oral, 322

Cession des lieux loués, 24, 389, 399, 408

– Consentement du propriétaire, 407, 409

Déchéance de la location (nullité des dispositions), 551

Déchéance du terme, 704

Dépôt de garantie, 549

– Augmentation du loyer, 550

– Intérêt, 550

Droit des contrats (préséance), 21-23, 518

Engagements, 442-443

– Qui suivent le domaine réversif, 430, 432-434, 441

Enregistrement des baux, 360-361, 365, 370, 371, 373

Formule abrégée de bail, 340, 451

Formule type de bail, 350-352

Inexécution du contrat, 530, 532

Interesse termini, 289

Jouissance paisible des lieux, voir **Nouveau-Brunswick – jouissance paisible des lieux**

Local occupé à des fins commerciales, 137-138

Location commerciale

– Réparations et entretien des lieux loués, 640

Locaux

– Définition, 51, 120, 169

Logement, voir **Nouveau-Brunswick – logement**

Loi sur la location de locaux d'habitation, 51

– Application, 52

Loi sur les propriétaires et locataires, 58

Loyer, voir **Nouveau-Brunswick – loyer**

Médiateur des loyers, 171, 175, 178

Profit à prendre, 301

Propriétaire, 315

Réforme, 43-44

Règle propre aux domaines à bail, 23-24

Règlement des différends

– Médiation, 49

Réparations, voir **Nouveau-Brunswick – logement**

Tenance périodique, 249

– Reconduction, 256-257

**NOUVEAU-BRUNSWICK –
JOUISSANCE PAISIBLE
DES LIEUX**

Accès aux candidats aux élections, 475
 Changement des serrures, 475
 Entrée dans les locaux loués, 473
 – Préavis requis, 474
 – Sans préavis, 474
 Réparations et entretien, 474
 Visite de locataires éventuels, 474

**NOUVEAU-BRUNSWICK –
LOGEMENT**

De vacances, 126
 Garni, meublé ou pension, 120
 Maison mobile, *voir* **Nouveau-Brunswick – maison mobile**
 Réparations et entretien, 474, 586, 593, 599-600
 Réparations locatives, 628, 646

**NOUVEAU-BRUNSWICK –
LOYER, 502**

Double, 541, 544
 Saisie-gagerie, 570, 579, 582
 Suspension, 552

**NOUVEAU-BRUNSWICK –
MAISON MOBILE**

Augmentation de loyer, 175
 Bail, 552
 Cession des droits du locataire, 176

Convention de location (changement), 177

Définition, 169

Dépôt de garantie, 176

Emplacement de, 169

Location de l'emplacement

- Durée, 170
- Résiliation, 170
 - Avis, 171

Obligations du locataire, 173

Obligations du propriétaire, 172

Parc de, 169

Protection des locataires, 172-173

Tenance à bail, 165

NOUVELLE-ÉCOSSE

Avis de résiliation, 264, 273

Bail

- Écrit, 321
- Résiliation, 57

Contrôle des loyers, 60, 556-557

Directeur de la location résidentielle, 56

Déchéance du terme, 706

Enregistrement des baux, 370-371, 373

Formule abrégée de bail, 340, 347, 451

Formule type de bail, 350, 353

Interesse termini, 290

Jouissance paisible des lieux, 477

Local d'habitation

- Définition, 198

- Local résidentiel
- Définition, 121
- Location commerciale
- Réparations et entretien des lieux loués, 640
- Logement, *voir* **Nouvelle-Écosse – logement**
- Loyer, 502
- Augmentation, 556
 - Saisie-gagerie, 582
- Overholding Tenants Act*, 60
- Réforme, 42-43
- Règlement des différends
- Adjudicateur, 49
- Règles de common law
- Application, 122
- Residential Tenancies Act*
- Application, 56
- Tenancies and Distress for Rent Act*, 60
- Tribunal de logement, 46
- NOUVELLE-ÉCOSSE – LOGEMENT**
- Fourni par
- L’employeur, 154, 159
 - Les établissements pénitentiaires, 137
 - Les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers ou les maisons pour personnes âgées, 135
 - Les établissements d’enseignements à leurs étudiants, 133-134
- Garni, meublé ou pension, 121-122
- Maison mobile, *voir* **Nouvelle-Écosse – maison mobile**
- Réparations et entretien, 593
- Touristique offert par les auberges, hôtels et autres établissements, 129
- NOUVELLE-ÉCOSSE – MAISON MOBILE**
- Définition, 198
- Disposition législative, 198
- Droits et obligations des parties, 199
- Équipement, 200
- Espace pour, 198
- Parc de, 198
- Présomption de rapport locateur-locataire, 199
- Règlements municipaux, 200
- Résiliation de location, 201
- Restrictions imposées par le propriétaire, 199
- NUNAVUT**
- Bail (formule), 355, 357-358
- Cession, 390, 414
- Convention de location, 553
- Déchéance du terme, 704
- Droit des contrats (préséance), 22-23, 44, 519
- Ensemble d’habitation (définition), 179
- Jouissance paisible des lieux, 475
- Locataire
- Décès, 384
- Logement locatif (définition), 178

*Loi sur la location des locaux
d'habitation*, 53

Loyer

– Saisie-gagerie, 582

Maison mobile, 178-179

Parc de maisons mobiles, 179

Profit à prendre, 301

Réparations et entretien, 600

Sous-location, 390, 414

- O -

OBJET DE COMMERCE

Définition, 665

OCCUPANT, 64

D'un garni, *voir* **Garni**

D'un meublé, *voir* **Meublé**

D'une chambre, 50, 101, 104

Droit de possession, 20

Intérêt présent, 20

Possession exclusive des lieux,
97, 103

Voir aussi **Droit d'occupation,
Locataire, Permis d'occupation**

OCCUPATION AU COMPTE DE L'EMPLOYEUR

Concierge, gardien, gérant et
autres employés, 148-155

Dispositions législatives, 155

Nature de l'occupation, 143

– Autorisation de l'em-
ployeur, 146

– Occupation aux fins du
rendement au travail, 146

– Permis d'occupation, 147

Reprise de possession, 722

Services d'entretien fourni par
l'employeur, 149

ONTARIO

Accessoires fixes, 662, 668

Avis de résiliation, 263-264,
272, 274, 276-277

Bail, 350, 353, 357, 552, 730

– À terme fixe (fin), 223

– Écrit, 321

– Oral, 322, 552

Cession, *voir* **Ontario –
cession**

Charge sur une tenance à bail,
6-7

– Droits et recours, 8

Clause de déchéance du terme,
552

Commission de réforme du
droit, 27, 39, 287, 354, 371,
441, 465, 519, 546, 580, 649

Commission de la location
immobilière, 45, 47, 49, 181,
411, 413, 423, 521, 606, 697

Contrôle des loyers, 60, 556

– Augmentation, 563-564

– Avis, 563

– Objet du régime, 562

– Taux annuel, 562

– Tenancier actuel et
nouveau, 562

Convention de location

– Définition, 115, 552

Déchéance de la location (nul-
lité des dispositions), 551

Déchéance du terme, *voir* **Onta-
rio – déchéance du terme**

- Dépôt de garantie, 546
- Augmentation du loyer, 549
 - Montant, 547
- Engagements, 427-428, 442, 447, 519
- Location commerciale, 435
 - Qui suivent le bien-fonds, 429
 - Qui suivent le domaine réversif, 430-434, 441
- Enregistrement des baux, 363, 365-372, 374-378
- Ensemble d'habitation
- Définition, 179
- Formule abrégée de bail, 340, 350, 353, 450-451
- Application, 346
 - Engagements, 340-346
 - Modifications permises, 347, 349
 - Sceau, 347
- Habitation, 115, 179
- Indemnité pour jouissance et occupation, 536
- Inexécution du contrat, 532
- Interesse termini*, 287-289
- Jouissance paisible des lieux, voir **Ontario – jouissance paisible des lieux**
- Local
- D'habitation, 115, 164
 - Occupé à des fins commerciales, 138
- Locataire
- Décès, 267, 383
 - En chambre, 50, 114-116
 - En meublé, 94, 116
 - Paiement du loyer, voir **Ontario – Loyer**
- Locateur, 315
- Location commerciale à l'année
- Avis de résiliation, 260
 - Réparations et entretien des lieux loués, 640
- Logement, voir **Ontario – logement**
- Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*
- Application, 52-53, 115
 - Exclusion, 53
 - Objet, 52
- Loi sur la location commerciale*, 58-59
- Loyer, voir **Ontario – loyer**
- Obligations du propriétaire, 520
- Profit à prendre, 300-301
- Réforme, 27-41
- Règlement des différends
- Adjudicateur, 49
- Réparations et entretien, voir **Ontario – logement**
- Résignation, 730, voir aussi **Logement, Résignation**
- Sous-location, voir **Ontario – sous-location**
- Tenance à bail
- Extinction, 8
- Tenance périodique
- Reconduction, 256
- Tribunaux de logement, historique, 45, 47

- ONTARIO – CESSION**, 398, 408
- Consentement du propriétaire, 404-405, 407
- Déchéance du terme (redressement), 694
- Demande d'autorisation, 411
- Frais, 411
- Recours des parties, 423
- Révision des loyers, 409
- ONTARIO – DÉCHÉANCE DU TERME**
- Acte illégal du locataire, 684, 707
- Avis de résiliation, 699, 717
- Cession ou sous-location, 694
- Comportement inacceptable du locataire, 710
- Défaut de paiement de la créance hypothécaire, 716
- Dommages injustifiés aux lieux loués, 709
- Logement occupé par un employé, 722
- Logement social, 714, 722
- Non-paiement du loyer, 682, 699
- Nouvelle contravention du locataire, 715
- Paiement tardif du loyer, 720
- Redressement, 690
- Renonciation, 697
- Reprise de possession
- Pour affecter l'immeuble à d'autres usages, 723
 - Pour démolir les lieux, 723
 - Pour le propriétaire, 718
 - Réparations importantes, 723
- Sécurité compromise, 712
- Surpeuplement, 713
- Violation d'engagements par le locataire, 686
- ONTARIO – JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX**, 450, 455, 466
- Accès aux candidats aux élections, 468
- Changement des serrures, 469
- Entrée dans un logement locatif, 466
- Absence de préavis, 466
 - Contenu du préavis, 467
- Harcèlement, 470, 481
- Nature de la protection, 466
- Obligations du propriétaire, 450, 455
- Sanction, 470
- Services essentiels (coupure), 469
- Vente du bien-fonds, 468
- ONTARIO – LOGEMENT**
- Abandon, 737
- De concierge, 150-153, 413
- Congédiement du concierge, 152
- De vacances, 126-127
- Fourni
- À titre d'abri temporaire, 116-117, 131
 - Par l'employeur, 156, 722

- Par les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers ou les maisons pour personnes âgées, 34
 - Par les établissements d'enseignements à leurs étudiants, 132-133
 - Par les maisons de correction, établissements pénitentiaires, établissements thérapeutiques et de réadaptation, 136-137
- Locatif (définition), 115, 605
- Lodger*, 116
- Maison de rapport, 116
- Maison de soins, *voir* **Ontario – maison de soins**
- Maison mobile, *voir* **Ontario – maison mobile**
- Meublé, 116
- Normes de sécurité, 605
- Obligations du locataire, 627
- Obligations du propriétaire, 591
- Partage de cuisine ou de salle de bain avec propriétaire, 116, 125
- Pension, 50, 114-116
 - Définition, 94
- Réparations et entretien, 521, 586, 591, 600, 602
 - Lieux loués (portée), 603
 - Préavis au propriétaire, 615
 - Recours du locataire, 606
 - Responsabilité délictuelle du propriétaire, 619
- Réparations locatives, 627, 646
- Touristique (auberge, hôtel et autre), 127, 128
- ONTARIO – LOYER**
- Augmentation, 554
 - Préavis, 555
- Double, 540, 541
- Échéance, 501
- Formule abrégée de bail, 499
- Incendie, 522
- Inexécution du contrat, 528
- Non-paiement, 682
- Obligations du propriétaire, 520
- Réduction, 522
- Saisie-gagerie, 565, 570, 571, 574, 576-577, 579-581, 583
- Suspension, 552
- ONTARIO – MAISON DE SOINS**, 39, 119, 134
- Accès au logement, 123
- Augmentation du prix des repas ou services, 125
- Avis de résiliation du bail, 124
- Convention de location écrite, 123
 - Annulation, 123
- Protection du locataire, 124
- Sécurité d'occupation, 123
- Transfert de location, 124
- Trousse d'information, 123
- ONTARIO – MAISON MOBILE**, 163
- Abandon, 185
- Décès du propriétaire, 186

Définition, 179
 Droits du locataire, 183
 Droits du propriétaire, 180
 Frais, 181
 Installation d'équipement, 182
 Loyer, 183
 – Augmentation, 184
 Mise en vente de la maison mobile, 181
 Obligations du locataire, 183
 Obligations du propriétaire, 180
 – Manquement, 181
 Parc de, 179
 Préavis de résiliation de la location, 186
 Restrictions imposées par le propriétaire, 181
 Vente de maison mobile, 182-183, 185

**ONTARIO –
 SOUS-LOCATION**, 399, 408
 Consentement du propriétaire, 404-405, 407, 413
 Déchéance du terme (redressement), 694
 Droit de réversion, 390
 Droits et obligations du sous-locataire, 412
 Expiration, 413
 Frais, 411
 Recours des parties, 423
 Révision des loyers, 409
 Tenance périodique, 410

OPTION DE DISSOLUTION, 221, 225, 231

**ORDONNANCE DE
 REPRISE DE POSSESSION**,
 17

- P -

**PARC DE MAISONS
 MOBILES**

Voir **Maison mobile**

PENSION

Définition, 94
 Dispositions législatives, 112
 Nature de l'occupation, 64, 93

PENSIONNAIRE, 50, 64

PERMIS D'OCCUPATION

Définition, 65, 69
 Droit personnel, 64, 69
 Effet, 64-65, 69
 Et bail, 63, 64, 66, 96
 – Règle, 69, 102, 112
 Permission, 69
 Possession non exclusive des lieux, 101
 Prestation de services, 101

PERPÉTUITÉS (RÈGLE),
 329

PRÉAVIS

Augmentation du loyer, 554
 Entrée dans un logement locatif, 466
 Fin de tenance, 209, 220, 223
 – D'année à année, 259
 Renouvellement du bail, 331
 – Signification, 332

- Réparations et entretien, 613
- Résiliation
- Logement occupé par un concierge, 148
 - Maison mobile, 186
- Voir aussi Avis*
- PRÉCLUSION**, 398
- PRESCRIPTION ACQUISITIVE**
- Profit à prendre, 301
- PRÊT HYPOTHÉCAIRE**
- Objet du bail, 5
- Rôle du domaine à bail, 10
- PRISE DE POSSESSION**
- Tenance (création), 206
- PROFIT À PRENDRE**
- Acquisition, 300-301
- Aliénabilité, 301
- Commun ou individuel, 292
- Création, 300
- Définition, 291
- Droit moindre qu'une tenance à bail, 297
- Durée indéterminée, 297
- Et servitude, 294-295
- Extinction, 303
- Formalité, 300
- Nature, 292-294
- Portée, 298
- PROPRIÉTAIRE**
- Accessoires fixes, 663
- Bon état des lieux, 20, 587
- Cession des lieux au locataire, 280
- Connexité contractuelle, 424
- Consentement à la cession/ sous-location, 404, 407
- Définition, 315
- Droit de réversion, 13, 20, 24, 69, 390, 425
- Droit futur, 20
- Jouissance paisible des lieux, 447
- Obligations, 68, 326, 516
- Clauses usuelles du bail, 327
 - Limitées, 25
- Ordonnance de livrer les lieux au locataire, 538
- Recours
- À la suite d'une cession, 379
 - Abandon des lieux loués, 734
- Réparations et entretien, 538, 587
- Responsabilité délictuelle, 616
- Reprise de possession des lieux, 327, 569
- Voir aussi Déchéance du terme, Jouissance paisible des lieux, Logement, Réparations*

- R -

REFUGE D'URGENCE OU DE SECOURS, 117, 131

RÉPARATIONS, 585

Après un incendie, 524
 Bon état de, 20, 437, 439, 587
 Dispositions législatives, 598
 Droits et obligations du propriétaire, 587, 598, 608
 Engagement, 437, 439, 586, 587
 Frais de déménagement, 609
 Jouissance paisible des lieux, 474, 486
 Location commerciale, 585
 Location résidentielle, 585, 598
 Locatives, 626
 Mise en application, 606
 Objectif, 586
 Obligation légale du propriétaire
 – Manquement, 617
 Obligations du locataire, 623
 – Engagements, 637
 Paiement du loyer, 517, 521, 606
 Préavis au propriétaire, 613
 Recours du locataire, 588
 Réduction de loyer, 522, 606, 609
 Reprise de possession, 723
 Responsabilité délictuelle du propriétaire, 616
 Suspension du loyer, 606
Voir aussi **Logement**

REPRISE DE POSSESSION

Voir **Déchéance du terme**

RÉSERVATION

Profit à prendre, 300

RÉSIGNATION

Convention expresse, 728
 Notion, 727
 Par application de la loi, 730
 – Fin de la location avant terme, 732
 – Nouveau bail, 732

RESPONSABILITÉ DÉLICTEUELLE

Du propriétaire (mauvais état des locaux), 616

RESTITUTION EN NATURE, 15**ROYAUME-UNI**

Maison mobile, 165

- S -**SAISIE-GAGERIE**, 11, 546

Abandon du logement, 583
 Abolition, 582
 Après l'expiration du bail, 570
 Biens non saisissables, 579-580
 Biens saisissables, 574
 Choix du recours, 565
 Définition, 566
 Droit du propriétaire, 566
 Effet, 565
 Éléments essentiels, 567
 Et déchéance du terme, 568
 Lieu, 576
 Location résidentielle, 580
 Plusieurs, 572
 Preuve du loyer en défaut, 573

- Recours, 564
- Validité, 567-568
- Exercice, 573
 - Existence d'une relation propriétaire-locataire, 568
 - Loyer impayé déterminable avec certitude, 571
- SAISINE**, 9-10
- SALLE DE BUANDERIE**
- Bail, 82-86
- Permis d'occupation, 86
- SALLE DE JEU**
- Permis d'occupation, 86-87
- SASKATCHEWAN**
- Avis de résiliation, 264, 273, 275
- Bail, 357-358
- Dchéance de la location (nullité des dispositions), 551
- Dchéance du terme, 706
- Acte illégal du locataire, 707
- Droit des contrats (préséance), 21, 23, 44, 519
- Engagements qui suivent le domaine réversif, 430, 434
- Enregistrement des baux, 365, 366
- Formule abrégée de bail, 340, 451
- Interesse termini*, 290
- Jouissance paisible des lieux, 478
- Landlord and Tenant Act*, 60
- Local occupé à des fins commerciales, 138
- Local résidentiel
- Définition, 122
- Location commerciale
- Réparations et entretien des lieux loués, 640
- Logement, *voir* **Saskatchewan – logement**
- Loyer
- Non-paiement, 684
 - Saisie-gagerie, 582
- Profit à prendre, 301
- Règlement des différends
- Médiation, 49
- Residential Tenancies Act, 2006*
- Application, 57, 122
- SASKATCHEWAN – LOGEMENT**
- Fourni par
- L'employeur, 155, 160
 - Les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers ou les maisons pour personnes âgées, 135
- Garni, meublé ou pension, 122
- Maison mobile, *voir* **Saskatchewan – maison mobile**
- Touristique (auberge, hôtel et autre), 129
- SASKATCHEWAN – MAISON MOBILE**
- Disposition législative, 201
- Droits et obligations des parties, 202

Tenance à bail, 165

**SERRURES (CHANGE-
MENT)**, 469, 471, 473, 475, 569

SERVITUDE

Et profit à prendre, 294-295

SOUS-LOCATION, 241

Consentement du propriétaire,
404, 407

– Refus arbitraire, déraison-
nable ou injustifié, 414

Déchéance du terme (redresse-
ment), 694

Effet, 397, 425

En matière de location résiden-
tielle, 388, 407

Et cession, 383

Formule type, 388

Interdiction, 400, 407

Notion, 384

Objet, 384

Recours des parties

– Location commerciale, 420

Responsabilité du cédant, 393

Responsabilité du sous-
locataire, 397

Utilisation des lieux, 654

Versement du loyer, 398, 456

Violation de l'engagement, 415

Voir aussi **Cession**

STATION-SERVICE

Permis d'occupation, 73-79

SÛRETÉ HYPOTHÉCAIRE,
6

SURPEUPLEMENT

Déchéance du terme (Ontario),
713

**SYSTÈME D'ENREGIS-
TREMENT DES ACTES**, 360

Bail de plus de trois ou
sept ans, 372

Éléments, 370

Objet, 371

Validité des documents enregis-
trés, 371

SYSTÈME TORRENS, 360

Bail de trois ans ou plus, 363

Éléments, 361, 371

Et connaissance actuelle ou de
fait, 365-370

Fiabilité, 362

- T -

TENANCE À BAIL, 3

Adaptabilité, 13

Catégorie, 20, 205

Cession, 6-7, 379, 393

Classement, 14

Domaine non franc, 205

Durée, 206

Et profit à prendre, 297

Extinction, 8, 209, 677

Inexécution du contrat, 527

Nature, 209

Objet, 9

Priorité, 360

Refus du droit de saisine, 9-10

- Règles de droit, 19
Voir aussi Bail, Domaine à bail, Loyer
- TENANCE À PERPÉTUITÉ**, 206, 219-220, 234-237
- TENANCE À TERME FIXE OU DÉTERMINÉ**, 18, 20, 205-206, 209, 213, 318
 Année ou fraction d'année, 209
 Avantage, 210
 Avis de résiliation, 220, 223-225, 269
 Certitude du terme, 206-207, 211, 226
 Clause de dissolution, 225, 227, 231
 Clause *habendum*, 207-208
 Fin de la location, 210, 220, 223-225
 Limites du terme, 211
 Paiement du loyer, 514
 Période déterminée, 206-207, 210
 Suffisance de l'avis, 230
 Terme (interprétation), 210
- TENANCE À VOLONTÉ OU CONGÉABLE**, 21, 206, 208-209, 318
 Absence de sécurité de location, 211
 Création par
 – Application de la loi, 240
 – Convention expresse ou implicite, 237
 Définition, 237
 Fin, 240
- Sous-location, 241
 Terme incertain, 208, 239
- TENANCE PAR TOLÉRANCE OU TOLÉRÉE**, 21, 206, 318
 Absence de consentement ou de refus du propriétaire, 242
 Avis de résiliation, 245
 Définition, 242
- TENANCE PÉRIODIQUE**, 20-21, 206, 245, 318
 Annuelle (fin), 258
 Avis de résiliation, 258
 Création par
 – Application de la loi, 245
 – Convention expresse, 245, 247
 – Reconduction tacite, 248
 Nature, 245
 Paiement du loyer, 514
 Reconduction, 251
 – Durée initiale du bail, 251, 253, 255
Voir aussi Avis de résiliation ou de congé
- TENURE**
 Doctrine, 11
 Franche, *voir* **Domaine franc**
 Libre, *voir aussi* **Domaine en propriété libre et perpétuelle**
- TERRE AGRICOLE**
 Location à l'année, 259
Voir aussi Bail (agricole)

**TERRE-NEUVE ET
LABRADOR**

- Avis de résiliation, 264, 273, 275
- Bail, 357-358
- Conveyancing Act*, 60
- Dchéance du terme, 706
- Dépôt de garantie, 549
- Enregistrement des baux, 372-373
- Formule abrégée de bail, 340, 451
- Interesse termini*, 290
- Jouissance paisible des lieux, 478
- Local occupé à des fins commerciales, 138
- Local résidentiel
 - Définition, 122
- Location commerciale
 - Réparations et entretien des lieux loués, 640
- Logement, *voir Terre-Neuve – logement*
- Loyer, 502
 - Augmentation, 556
 - Saisie-gagerie, 582-583
- Règlement des différends
 - Adjudicateur, 49
- Residential Tenancies Act, 2000*
 - Application, 57

**TERRE-NEUVE ET
LABRADOR – LOGEMENT**

- Garni, meublé ou pension, 122-123

Maison mobile, *voir Terre-Neuve – maison mobile*

**TERRE-NEUVE ET
LABRADOR – MAISON
MOBILE**

- Dispositions législatives, 202
- Obligations du propriétaire, 203
- Relation propriétaire et locataire, 203

**TERRITOIRES DU
NORD-OUEST**

- Avis de résiliation, 273, 274
- Bail, 350, 553
 - Définition, 120
 - Formule, 355-358
- Cession, 390, 405, 413
- Dchéance de la location (nullité des dispositions), 551
- Dchéance du terme, 704
 - Acte illégal du locataire, 707
- Droit des contrats (préséance), 21-23, 44, 519
- Engagements qui suivent le domaine réversif, 430, 434
- Ensemble d'habitation (définition), 187
- Interesse termini*, 289
- Jouissance paisible des lieux, 475
- Local occupé à des fins commerciales, 138
- Locataire
 - Décès, 384
- Locateur, 315

Logement, voir Territoires du Nord-Ouest – logement*Loi sur la location commerciale*, 59*Loi sur la location des locaux d'habitation*

- Application, 120
- Contenu, 54
- Portée, 53

Loyer, voir Territoires du Nord-Ouest – loyer

Profit à prendre, 301

Règlement des différends

- Médiation, 49

Sous-location, 390, 405, 413

Tenance périodique

- Reconduction, 256, 258

TERRITOIRES DU NORD-OUEST – LOGEMENT

De vacances, 126-127

Fourni

- À titre d'abri temporaire, 131-132
- Par l'employeur, 158
- Par les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers ou les maisons pour personnes âgées, 34-135
- Par les établissements d'enseignements à leurs étudiants, 132-133
- Par les maisons de correction, établissements pénitentiaires, établissements thérapeutiques et de réadaptation, 136-137

Garni, meublé ou pension, 120

Locatif (définition), 120, 186

Logement (concierge), 153

- Fin de l'emploi, 153-154

Maison mobile, 186-187

- Définition, 187
- Parc de, 187

Réparations et entretien, 586, 600-601

Réparations locatives, 628, 647

Touristique (auberge, hôtel et autre), 128-129

TERRITOIRES DU NORD-OUEST – LOYER, 541

Augmentation, 556

Non-paiement, 684

Saisie-gagerie, 582

TRIBUNAUX DE LOGEMENT, HISTORIQUE, 45**- Y -****YUKON**

Avis de résiliation, 273, 275, 277

Bail (formule), 356-358

Cession des lieux loués

- Consentement du propriétaire, 408

Déchéance de la location (nullité des dispositions), 551

Déchéance du terme, 705

- Acte illégal du locataire, 707

- Droit des contrats (préséance), 22-23, 44, 519
 - En matière de location commerciale, 59
- Engagements qui suivent le domaine réversif, 430, 434
 - Préséance, 54
- Interesse termini*, 289
- Jouissance paisible des lieux, 475
 - Non-paiement, 684
 - Saisie-gagerie, 582
- Location périodique
 - Avis de résiliation, 264
- Locaux d'habitation (définition), 187
- Loi sur la location immobilière*
 - Maison mobile, 187-188
 - Profit à prendre, 301
 - Reconduction du bail, 256
 - Réparations et entretien, 601
 - Réparations locatives, 628, 647