

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE I – LES COMMENTAIRES ET LA JURISPRUDENCE	1
Chapitre I – Les dispositions du Code civil commentées et annotées	3
A. Les règles générales du bail	3
Note préliminaire	3
1. La nature du bail	3
2. La publicité du bail	6
3. Le bail par tolérance	7
4. Les obligations de délivrance, d’entretien et d’aptitude du bien	8
5. « Prudence et diligence »	11
6. Le changement de forme ou de destination	13
7. Le droit de vérification et de visite	14
8. Le trouble de droit	16
9. Le trouble de fait du tiers	16
10. Le trouble de comportement	18
11. Les droits du locataire troublé	21
12. La responsabilité du locataire à l’égard des pertes	23
13. Les recours principaux	25
14. Les réparations (en général)	34
15. Les réparations urgentes et nécessaires (en général)	36
16. La dénonciation de la défectuosité	37

17.	Les réparations autorisées par le tribunal	38
18.	Les réparations urgentes non autorisées par le tribunal	39
19.	La cession du bail et la sous-location	41
20.	Le cautionnement	49
21.	La résiliation évitée par le paiement	51
22.	L'expulsion après la fin du bail	53
23.	La remise du bien en fin de bail	54
24.	Les améliorations locatives	57
B.	Les règles particulières au bail d'un logement	59
25.	La notion de bail de logement	59
26.	L'ordre public	63
27.	Le règlement de l'immeuble	66
28.	Les conditions de forme du bail	67
29.	La mention du loyer antérieur	69
30.	La langue du bail	71
31.	La forme des avis	72
32.	La discrimination fondée sur la taille de la famille	75
33.	La clause abusive	78
34.	Le harcèlement	83
35.	Le paiement du loyer	87
36.	La clause de réajustement du loyer	90
37.	L'exécution des obligations du locateur par le locataire et le dépôt du loyer	92
38.	Le dépôt du loyer (locateur inconnu ou réfractaire)	93
39.	La propreté et l'habitabilité du logement	96
40.	Le logement impropre à l'habitation	100
41.	Les réparations majeures non urgentes	105

TABLE DES MATIÈRES

42.	L'accès au logement et les visites	111
43.	Le droit au maintien dans les lieux	116
44.	La reconduction et la modification du bail	123
45.	La fixation des conditions du bail	129
46.	La reprise du logement et l'éviction	145
47.	Les manquements relatifs au paiement du loyer . .	161
48.	La résiliation du bail du logement impropre à l'habitation	168
49.	Le sursis de dernière chance	168
50.	La résiliation anticipée du bail pour motif valable	172
51.	Le déguerpissement	177
52.	Le bail accessoire à un contrat de travail	179
53.	Les biens laissés dans le logement	181
54.	Le bail dans un établissement d'enseignement . . .	183
55.	Le bail d'un logement à loyer modique (LLM)	185
56.	Le bail d'un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile	197
Chapitre II – Les dispositions de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> commentées et annotées		201
A. Les dispositions générales		201
57.	Les pouvoirs et immunités des régisseurs	201
58.	Les recours extraordinaires	204
59.	La compétence de la Régie du logement	208
60.	La conciliation	216
61.	La démolition d'un logement	217
62.	L'aliénation d'un immeuble situé dans un ensemble immobilier	220
63.	La conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise	223

B. La preuve et la procédure	235
64. La demande et la signification	235
65. La suspension de l’instruction	240
66. La prolongation de délai	241
67. Le secours équitable et la proportionnalité des recours	243
68. La récusation du régisseur	247
69. La représentation des parties	250
70. La preuve devant la Régie	255
71. La décision et les frais de justice	260
72. L’exécution forcée de la décision	263
73. Les règlements afférents à la loi	265
74. La procédure supplétive	266
75. La computation des délais	269
76. La rectification d’une décision	271
77. La rétractation d’une décision	273
78. La révision d’une demande de fixation ou de révision de loyer	277
79. L’appel	279
80. L’inexécution d’une ordonnance de la Régie	286
PARTIE II – LE CADRE LÉGISLATIF	289
<i>Code civil du Québec</i> , L.Q. 1991, chapitre 64 (extraits)	291
<i>Loi sur la Régie du logement</i> , L.R.Q., chapitre R-8.1	325
PARTIE III – LES PRINCIPAUX RÈGLEMENTS CONNEXES	375
<i>Règlement sur la procédure devant la Régie du logement</i> , Décision, 92-11-23, (1992) 124 G.O. II, 6935 [c. R-8.1, r. 5]	377

TABLE DES MATIÈRES

<i>Règlement sur les critères de fixation de loyer, D. 738-85, (1985) 117 G.O. II, 2305 [c. R-8.1, r. 2]</i>	393
PARTIE IV – TABLE DES RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES	401
PARTIE V – TABLE DE LA JURISPRUDENCE	419
PARTIE VI – INDEX ANALYTIQUE	445