

INDEX ANALYTIQUE

Note explicative :

Les chiffres en gras renvoient aux numéros
d'articles du *Code civil du Québec*.

Les autres chiffres (7) renvoient aux numéros des paragraphes
de la section Commentaire (à noter que les chiffres en italique
renvoient à un bloc d'analyse principal).

– A –

Abandon des lieux

Constructions, ouvrages ou plantations, 1891 565, 1891 570
Gestion d'affaires, 1868 565
Refus de céder le bail ou de sous-louer, 1871 585

Accès aux lieux loués

Conduite à l'égard des autres locataires, **1860 al. 2**, 1860 560
Droit de vérifier les lieux loués, 1857 560
Perte survenue aux lieux loués, **1862**, 1862 575
Trouble de jouissance, **1860 al. 2**, 1860 560
Trouble entre locataires, **1861 al. 1**

Accessoires

Fin du bail, 1877 570
Garantie d'entretien, 1854 570
Interdiction d'apporter des modifications à la forme et à la destination,
1856 560
Lieux loués, 1851 565
Obligation de procurer la jouissance paisible, 1854 560

Réparations nécessaires, 1864 555, 1865 555

Acquéreur éventuel

Connaissance du bail par le tiers acquéreur, 1887 575

Droit de visite et d'affichage, **1857**, 1857 570

Engagement conventionnel à respecter le bail, 1886 575

– Voir aussi **Aliénation des lieux loués**

Action oblique, 1874 555, 1876 555

Affichage, 1857 550, **1885**, 1885 500

Effet préjudiciable, 1885 500

Fins de location, 1885 500

Vente de l'immeuble, 1885 500

Aliénation des lieux loués

Cession de bail, 1870 550

Loyer, 1855 555

Publication du bail, 1852 550

Résiliation du bail par le nouveau propriétaire, **1887**, 1887 500

Absence de renonciation tacite du locateur, 1887 565

Application, 1887 550

Connaissance du bail par le tiers acquéreur, 1887 575

Date de la publication du bail, **1887 al. 2**, 1887 570

Date de la résiliation du bail à durée fixe, **1887 al. 2 et 3**, 1887 555

Préavis écrit, **1887 al. 2**, 1887 560

Responsabilité du locateur-cédant à l'égard du locataire, 1887 580

Sous-location, 1870 550

Transfert du bail au nouveau propriétaire, **1886**, 1886 500

Aliénation ou extinction du titre du locateur, 1886 560

Cession légale du bail au nouveau propriétaire, 1886 565

Clause de non-concurrence, 1886 570

Droits du nouveau propriétaire, 1886 565

Engagement conventionnel de l'acquéreur à respecter le bail, 1886 575

Étendue des droits transmis, 1886 565, 1886 570

Faculté de résiliation, 1886 550, 1886 575

Fautes commises par le précédent propriétaire, 1886 565

Maintien du bail (position du problème et historique), 1886 555

INDEX ANALYTIQUE

Opérations non visées, 1886 560
Opérations visées, 1886 560
Option d'achat (pacte de préférence), 1886 570
Protection des droits du locataire, 1886 550, 1886 555
Publication du bail, 1886 575
Recours hypothécaire, 1886 560
Renonciation à l'avance, 1886 550
Sommaire, 1886 500
Survie du bail en cas de changement de propriétaire, 1886 550,
1886 555
Transfert universel ou à titre universel de l'immeuble, 1886 560
Transmission de l'entente financière, 1886 570
Transmission de la condition non écrite et de l'entente modificative,
1886 570
Transmission des droits locatifs accessoires, 1886 570
Transmission du droit strictement personnel, 1886 570

Améliorations

– Voir **Réparations ou améliorations**

Amendement au bail

Publication, 1852 550, 1852 575

Application des dispositions du Code, 1851 625

Assurance

Clause, 1863 655

Impossibilité de faire assurer les lieux loués, 1859 555

– Voir aussi **Primes d'assurance**

Attestation

Avis de bail, 1852 560

Augmentation du loyer

Bail reconduit tacitement, 1879 605

Cession de bail ou sous-location

Remboursement des dépenses, 1872 555

Contrat de louage, 1851 575

Période, 1855 555

Reconduction du bail, 1855 555

Autorisation judiciaire

- Expulsion du locataire, 1889 550, 1889 560
- Inexécution des travaux par le locateur, 1867 565
- Réparations ou améliorations
 - Inexécution des travaux par le locateur, 1867, 1867 500
- Réparations urgentes et nécessaires, **1865 al. 2**
 - Évacuation, **1865 al. 2**, 1865 500, 1865 550
 - Mesures de correction, 1865 565
 - Sans autorisation, **1868 al. 1**, 1868 550

Aveu

- Preuve du bail, 1851 660

Avis

- Bail, 1852 560
- Cession de bail, **1870**, 1870 550, 1870 560
- Défectuosité et détérioration substantielle, **1866**, 1866 500
- Dépôt à la poste, 1882 560
- Réparations urgentes et nécessaires, **1868 al. 1**, 1868 500, 1868 560
- Résiliation du bail à durée indéterminée, **1882 al. 1**, 1882 500
 - Délai, **1882 al. 2**, 1882 500, 1882 550, 1882 555
 - Forme et preuve, 1882 560
- Résiliation du bail par le nouveau propriétaire
 - Avis (bail mobilier à durée fixe), **1887 al. 3**
- Sous-location, **1870**, 1870 550, 1870 560
- Travaux du locateur, 1857 565
- Trouble de droit, **1858 al. 2**
- Trouble entre locataires, **1861 al. 1**, 1861 500, 1861 550, 1861 565

– B –

Bail

- Avis, 1852 560
- Contrat de franchise, 1851 670
- Contrat *intuitu personae*, 1851 550, 1851 555, 1851 560, 1870 560, 1871 550
- Contrat synallagmatique, à titre onéreux et à exécution successive, 1851 550

INDEX ANALYTIQUE

Définition, **1851**, 1851 500, 1851 600
Éléments constitutifs, **1851**, 1851 550, 1851 615
Présomption, 1851 615, **1853**, 1853 500, 1879 555
Qualification, 1851 615, 1877 565

Bail à durée fixe

Aucun avis de congé, 1877 555
Droit de visite et d'affichage, **1885 al. 1**, 1885 500
Durée du bail, **1851 al. 2**, 1851 500, 1851 580
Fin du bail, 1851 580, **1877**, 1877 555, 1877 565
Qualification, 1877 550, 1877 555, 1877 565
Reconduction, 1851 580, **1878**, 1878 500
Résiliation, 1851 550
 Stipulation ou circonstances exceptionnelles, 1882 550
Résiliation du bail par le nouveau propriétaire
 Avis de résiliation (bail mobilier), **1887 al. 3**
 Date de la résiliation du bail à durée fixe, 1887 555
 Préavis écrit de résiliation (bail immobilier), **1887 al. 2**, 1887 560
 Survenance d'un évènement futur, 1877 565

Bail à durée indéterminée

Bail par tolérance, **1853 al. 2**, 1853 570, 1882 550, 1882 555
Droit de visite et d'affichage, **1885 al. 2**, 1885 500
Durée du bail, **1851 al. 2**, 1851 500, 1851 580
Engagement précaire, 1882 555
Fin du bail, 1851 580, **1877**, 1877 560, 1877 565
Qualification, 1877 550, 1877 555, 1877 565
Reconduction, 1877 555
Résiliation du bail, 1877 560, **1882**, 1882 500
 Aliénation ou extinction du titre, **1887 al. 1**
 Avis de résiliation, **1882 al. 1**, 1882 500
 Délai de l'avis de résiliation, 1853 570, **1882 al. 2**, 1882 500, 1882 550,
 1882 555
 Distinction avec d'autres types de résiliation, 1882 550
 Exercice de façon purement potestative, 1882 550
 Faculté de résiliation, 1877 565, 1882 550
 Forme et preuve de l'avis de résiliation, 1882 560
 Modalités différentes, 1882 550

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

Parties au bail, 1882 550
Prise d'effet, 1882 550, 1882 555
Renonciation, 1882 550
Restitution du montant perçu du loyer, 1882 555
Sommaire, 1882 500
Unilatérale, 1882 550
Survenance d'un évènement futur, 1877 565

Bail à rente, 1851 615

Bail brut, net, net-net, triple net, 1851 575, 1855 565

Bail commercial, 1851 605, 1851 620, 1852 500, 1853 500, 1858 560,
1859 550, 1861 550, 1863 595, 1863 685, 1864 550, 1865 550, 1873 560,
1879 570, 1887 550

Bail d'un immeuble

– *Voir Immeuble*

Bail d'un logement

Bail commercial (distinction), 1851 620
Bail mixte, 1851 620
Champ d'application, 1851 620
Exclusion, 1851 620
Compétence exclusive, 1851 620
Définition, 1851 620
Disposition impérative, 1851 630
Qualification, 1851 620
Règles applicables, 1851 550, 1851 620

Bail de complaisance, 1852 550

Bail immobilier

– *Voir Immeuble*

Bail mixte, 1851 620

Bail mobilier

– *Voir Meuble*

Bail par tolérance

Absence d'entente sur le loyer, 1853 560

INDEX ANALYTIQUE

Bail à durée indéterminée, **1853 al. 2**, 1853 570, 1877 560, 1882 550, 1882 555
Bail reconduit tacitement (distinction), 1879 580
Connaissance par le propriétaire, 1853 560
Effets, 1853 580
Entente verbale de location, 1853 585
Loyer, 1853 575
Occupation des lieux, **1853**, 1853 560, 1877 555
Offre de location, 1853 565
Présomption du bail, **1853**, 1853 500
Publication du bail, 1853 580
Règles applicables, 1853 550, 1853 580
Résiliation du bail, 1853 570, 1877 560, 1882 550, 1882 555
Tolérance du propriétaire, 1853 560

Bail reconduit

– *Voir* **Reconduction du bail**

Bail reconduit tacitement

– *Voir* **Reconduction du bail**

Bail résidentiel

– *Voir* **Bail d'un logement**

Bien immeuble

– *Voir* **Immeuble**

Bien meuble

– *Voir* **Meuble**

Bonne foi

Clause d'exclusivité, 1851 645, 1851 655, 1856 595
Clause de résiliation de plein droit, 1863 630
Composantes, 1851 645
Concurrence, 1851 645
Dispositions applicables, 1851 645
Durée de l'obligation, 1851 645
Négociation, 1851 605, 1851 645
Notion, 1851 645
Reconduction du bail, 1851 645, 1878 630

Sous-location, 1851 645

Bruit

Diminution du loyer, 1863 650

Norme de conduite, 1860 555

Trouble causé par un autre locataire, 1861 555

Trouble de fait, 1859 555, 1859 560, 1859 580

Trouble entre locataires, 1861 555, 1861 560

– C –

Capacité de contracter, 1851 595

Cautionnement

Attaché à l'exercice de fonctions particulières, 1851 680

Avantage, 1851 680

Bénéfices de discussion et de division, 1851 680

Caution solidaire ou codébiteur solidaire, 1851 680

Contrat nommé, 1851 680

Définition, 1881 560

Effet, 1851 680

Effet de la cession sur la caution, 1873 565

Exprès, 1851 680

Faillite et insolvabilité, 1851 680

Fin, 1851 680

Non-présomption, 1851 680

Obligation du locateur, 1851 680

Preuve, 1851 680

Reconduction, 1851 680

Renseignement, 1851 680

Sûreté, 1851 675, 1851 680, 1881 550

Verbal, 1851 680

Cession de bail

Aliénation de l'immeuble, 1870 550

Application, 1870 570

Bail conditionnel, 1870 570

Caractérisation incertaine de l'opération, 1870 575

INDEX ANALYTIQUE

Clause dérogatoire, 1870 555
Consentement du locateur, 1870 500, 1871 550, 1873 550
 Présomption, 1871 580
Contrat de franchise, 1851 670
Contrat de louage, 1851 550
Décharge de l'ancien locataire, **1873**, 1873 500, 1881 560
 Application à chaque cession successive, 1873 550
 Arrangement différent entre les parties, **1873**, 1873 500, 1873 560
 Cession valablement effectuée, 1873 550
 Clause dérogatoire, 1873 560
 Common law, 1873 555
 Décharge du locataire-cédant, 1873 550, 1873 555
 Dérogation, 1873 560
 Non-application au bail conclu avant le 1^{er} janvier 1994, 1873 550
 Ordre public, 1873 560
 Sommaire, 1873 500
Définition, 1870 570
Dérogation, 1851 630
Distinction entre cession et sous-location, 1870 550, 1870 590
 Point de vue du locataire, 1870 590
 Point de vue du locateur, 1870 590
 Point de vue du sous-locataire ou du cessionnaire, 1870 590
Droit dans le bail, 1870 550
Droit inhérent au louage, 1870 550
Effet sur la caution, 1873 565
Effets, 1870 565, 1870 570, 1870 575, 1870 590
Étendue des droits transmis au cessionnaire, 1870 570
Faculté du locataire, **1870**, 1870 500
Faillite du locataire-cessionnaire, 1873 555, 1873 570
Libération de l'ancien locataire, *voir* Décharge de l'ancien locataire
Modalités d'exercice, 1871 555, 1871 580
Nouveau propriétaire (cession légale), 1886 565
Novation par changement de débiteur, 1870 570
Obligation d'aviser le locateur, **1870**, 1870 550, 1870 560
Opérations non visées, 1870 550
Ordre public, 1870 555
Publication, **1852 al. 3**, 1852 550, 1852 580, 1870 595

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

- Qualification, 1870 575
- Reconduction du bail, 1878 615
 - Sort de la sûreté consentie par le locataire original lors de la cession de bail, 1881 560
- Refus du locateur, **1871**, 1871 500
 - Action en nullité, 1871 590
 - Avantage indu, 1871 565
 - Clause de renouvellement, 1871 565
 - Clause de transfert, 1871 575
 - Communication du refus par le locateur, **1871 al. 2**, 1871 500, 1871 580
 - Demande financière, 1871 565
 - Dépenses, 1871 570
 - Droit de mettre fin au bail, 1871 575
 - Droits des tiers, 1871 565
 - Fardeau de preuve, 1871 560
 - Moment choisi pour procéder à la cession, 1871 570
 - Motifs, **1871 al. 1**, 1871 560
 - Motifs inacceptables, 1871 565
 - Motifs valables, 1871 550, 1871 570, 1873 560
 - Opérations du nouvel occupant, 1871 570
 - Ordre public, 1871 555
 - Recours du locataire, 1871 585
 - Recours du locateur, 1871 590
 - Renseignements additionnels, 1871 575, 1871 580
 - Solvabilité, 1871 570
 - Sommaire, 1871 500
- Registre foncier, 1870 595
- Règles générales encadrant la cession de créances, 1870 570
- Remboursement des dépenses, **1872**, 1872 500
 - Augmentation du loyer, 1872 555
 - Autres frais, 1872 550
 - Charge, 1872 550
 - Dépenses raisonnables, 1872 550
 - Dépenses résultant de cette opération, 1872 550
 - Ordre public, 1872 555
 - Prime, 1872 550, 1872 555
 - Prohibition, 1872 555

INDEX ANALYTIQUE

Refus de céder le bail, 1872 550
Sommaire, 1872 500
Renonciation à l'avance, 1870 555
Résiliation du bail par le nouveau propriétaire
 Responsabilité du locateur-cédant à l'égard du locataire, 1887 580
Vente de l'immeuble, 1870 550

Changement de forme ou de destination

Accessoires, 1856 560
Clauses d'usage, 1856 565, 1856 595
Constructions, ouvrages ou plantations, 1891 550
Dérogation, 1856 555, 1856 565
Entrave à la libre jouissance, 1856 570
Espace visé par l'interdiction, 1856 560
Espaces communs, 1856 560
Illustrations, 1856 575, 1856 580
Injonction, 1856 590
Interdiction, 1854 560, **1856**, 1856 500
Limites à l'interdiction, 1856 585
Nature du changement visé par l'interdiction, 1856 565
Notion de forme, 1856 565
Ordre public, 1856 555
Perte d'achalandage
 Recours contre le propriétaire, 1851 555
Recours, 1856 590
Résiliation du bail, 1856 590, 1863 610
Sanctions, 1856 590
Sommaire, 1856 500
Travaux d'amélioration, 1856 565, 1856 570

Changement de lot

Publication, 1852 575

Changement de propriétaire

– Voir **Aliénation des lieux loués**

Changement de serrures

Caractère abusif, 1863 595

Droit de vérifier les lieux loués, 1857 560

Expulsion du locataire, 1889 560

Chauffage

– *Voir* **Système de chauffage**

Clause

Abusive, 1863 585

Ambiguë ou contradictoire

 Règle d'interprétation, 1851 635

Changement de serrures, 1889 560

D'assurance, 1863 655

D'engagement du nouveau propriétaire, 1852 550

D'entente complète, 1851 650

D'exclusivité, 1851 645, 1851 655, 1856 595, 1863 610, 1877 570

D'honoraires extrajudiciaires, 1863 590

 Application, 1863 590

 Condamnation à payer les honoraires et débours judiciaires, 1863 590

 Contrôle judiciaire, 1863 590

 Interprétation, 1863 590

 Paiement d'un pourcentage des dommages-intérêts, 1863 590

 Principe, 1863 590

 Recours autonome, 1863 590

 Rédaction, 1863 590

 Renonciation au secret professionnel, 1863 590

 Validité, 1863 590

D'intégralité, 1851 650

D'usage, 1851 655, 1856 565, 1856 595, 1863 610

De cession de bail, 1871 575

De loyer additionnel, 1855 570

De modification du bail, 1851 610

De non-concurrence, 1870 570, 1871 550, 1886 570

De reconduction, 1851 645, 1878 500, 1878 560, 1880 555, 1880 560

 Bonne foi, 1851 645, 1878 630

 Caractéristiques, 1878 565

 Conditions de validité, 1878 565, 1878 570

 Défaut du locataire, 1878 600

INDEX ANALYTIQUE

Définition, 1878 565
Durée maximale du bail, 1880 555, 1880 560
Exercice et délais, 1878 565, 1878 590
Fardeau de preuve, 1878 565
Fixation du loyer, 1878 575
Formes, 1878 565
Incidences fiscales, 1878 550, 1878 625
Indivisibilité, 1878 605
Interprétation, 1878 585
Levée d'option, 1878 580, 1878 590, 1878 610, 1878 615
Modifications du bail, 1878 565
Pluralité de locataires, 1878 590
Publication, 1878 550, 1878 595
Reconduction automatique, 1878 580, 1878 610, 1878 625
Refus de céder le bail ou de sous-louer, 1871 565
Rétribution du courtier immobilier, 1878 620
Sous-location, 1870 580
De résiliation de plein droit, 1851 550, 1863 600, 1871 550, 1882 550,
1883 550
Absence de clause, 1863 615
Avantage, 1863 600, 1863 620
Bonne foi, 1863 630
Choix d'intention de mettre fin au bail, 1863 620
Choix entre la résiliation de plein droit et la résiliation judiciaire,
1863 630
Distinction entre clause pénale et clause de résiliation anticipée, 1863 585
Exercice, 1863 630
Expulsion du locataire, 1889 560
Fin du bail, 1877 555
Illustration, 1863 625
Importance du défaut, 1863 625
Mise en demeure, 1863 630
Principe, 1863 620
Rédaction, 1863 620
Suivi des prescriptions de la clause, 1863 630
Survenance de l'évènement déclencheur, 1863 630
Validité, 1863 620

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

- De sous-location, 1871 575
- Dérogatoire, 1851 670, 1854 555, 1863 660, 1870 555, 1873 560
- Exonératoire, 1851 630, 1854 580, 1863 655, 1864 565
 - Clause d'assurance, 1863 655
 - Conditions de validité, 1863 655
 - Contrat d'adhésion, 1863 655
 - Inexécution, 1863 655
 - Limites, 1863 655
 - Principe, 1863 655
 - Rédaction, 1863 655
- Externe, 1851 605
- Litigieuse
 - Règles d'interprétation, 1851 635, 1851 640
- Pénale, 1851 635, 1852 555, 1863 585
 - Annulation, 1863 585
 - But, 1863 585
 - Caractère abusif, 1863 585
 - Définition, 1863 585
 - Distinction entre clause pénale et clause de résiliation anticipée, 1863 585
 - Indemnité d'occupation, 1889 560
 - Interprétation, 1863 585
 - Montant de la pénalité, 1863 585
 - Pluralité de clauses, 1863 585
 - Principe, 1863 585
 - Réduction, 1863 585
 - Règles applicables, 1863 585
 - Restitution des lieux à la fin du bail, 1890 550
 - Validité, 1863 585
- Sous-location, 1870 565
- Transfert de la charge des réparations au locataire, 1864 565
- Climatisation**, 1854 560, 1866 555, 1867 555, 1868 555, 1891 555
- Coentreprise (*joint-venture*)**, 1851 615
- Compensation**
 - *Voir* **Indemnisation**

Compétence d'attribution

Expulsion du locataire, 1889 550, 1889 570

Recours en cas d'inexécution, 1863 670

Comportement des parties

Preuve du bail, 1851 660

Qualification du caractère fixe ou indéterminé de la durée du bail,
1877 565

Concurrence

Bonne foi, 1851 645

Clause d'exclusivité, 1851 655

Trouble de jouissance, 1860 555

Conduite du locataire à l'égard des autres locataires, 1860, 1860 500

Accès aux lieux loués, **1860 al. 2**, 1860 560

Norme de conduite, **1860 al. 1**, 1860 550, 1860 555, 1860 570

Obligation des locataires entre eux, **1860 al. 1**, 1860 550

Recours du locateur, **1860 al. 3**, 1860 570

Recours entre locataires, **1860 al. 2**, 1860 565

Sommaire, 1860 500

Confusion entre les titres de locateur et de locataire

Fin du bail, 1877 555, 1877 570

Consentement

Cession de bail ou sous-location, 1870 500, **1871 al. 2**, 1871 550,
1871 580, 1873 550

Formalités, 1851 600

Formation du bail, 1851 550, 1851 600

Présomption, **1871 al. 2**, 1871 550, 1871 580

Résiliation du bail, 1863 600

Constructions, ouvrages ou plantations, 1890 550, 1891, 1891 500

Abandon par le locataire, 1891 565

Aucune indemnisation, 1891 570

Améliorations servant à l'exploitation d'une entreprise, 1891 555

Catégories, 1891 555

Changement de forme, 1891 550

Classification entre meuble et immeuble, 1891 555

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

Critère de raisonnable ou de proportionnalité, 1891 555
Distinction entre les différentes situations visées par l'article 1891 C.c.Q.,
1891 555
Emphytéose, 1851 615
Enlèvement à la fin du bail, **1891**, 1891 500, 1891 550, 1891 565
Faculté du locateur de décider de leur sort, **1891 al. 2**, 1891 500,
1891 550, 1891 575
Indemnisation, **1891 al. 2**, 1891 570
Possesseur de mauvaise foi, 1891 550
Préjudice du locateur, 1891 560
Remise en état par le locataire, **1891**, 1891 560
 Impossibilité, **1891 al. 3**, 1891 500, 1891 550, 1891 555
Situations visées, 1891 550
Sommaire, 1891 500
Stipulations dans le bail, 1891 550
Régime des biens perdus ou oubliés, 1891 575
Restitution des lieux loués, 1891 550
Retrait des meubles, 1891 575
Retrait impossible sans détériorer les lieux, **1891 al. 2 et 3**, 1891 500,
1891 550
Valeur, 1891 570
 Détermination, 1891 570
 Moment de l'évaluation, 1891 570
 Paiement, **1891 al. 2**, 1891 570

Contenance

Loyer, 1855 560

Contrat d'adhésion

Clause exonératoire, 1863 655
Contrat de louage, 1851 605, 1851 640
Définition, 1851 640
Engagement de respecter le bail type du locateur, 1851 605
Langue de rédaction, 1851 640
Loyer additionnel, 1855 570
Qualification, 1851 640
Règles d'interprétation, 1851 635, 1851 640
Transfert de la charge des réparations au locataire, 1864 565

Contrat de franchise

- Bail, 1851 670
- Cession de bail, 1851 670
- Clause dérogatoire, 1851 670
- Contrat d'adhésion, 1851 640
- Sous-location, 1851 640, 1851 670

Contrôle judiciaire

- Clause d'honoraires extrajudiciaires, 1863 590
- Clause pénale, 1863 585
- Résiliation du bail, 1863 600
 - De plein droit, 1863 605, 1863 635
 - Jugement interlocutoire, 1863 635
 - Principe, 1863 635

Convention de sous-location (sous-bail)

– *Voir* **Sous-location**

Courrier électronique, 1882 560

Courrier recommandé, 1882 560

Courtage immobilier, 1851 555, 1851 595, 1878 620

Courtier immobilier

- Permis, 1851 555, 1851 595
- Rétribution en cas de reconduction du bail, 1878 620

Cumul des recours

- Inexécution, 1863 550
- Résiliation de plein droit et résiliation judiciaire (cumul interdit), 1863 640
- Trouble entre locataires, 1861 560

– D –

Date

- Début du bail, 1851 580
- Païement du loyer (date ultime), 1883 560

Début du bail, 1851 580, 1855 570, 1862 550, 1862 560, 1863 630, 1864 550, 1879 590, **1890 al. 2**, 1890 500, 1891 550

Décès de l'une des parties, 1877 555, **1884**, 1884 500, 1884 550

Décharge de l'ancien locataire

– *Voir* Cession de bail

Décontamination, 1854 570, 1862 555, 1865 560

Défaut de paiement du loyer

– *Voir* Non-paiement du loyer

Défectuosité et détérioration substantielle, **1866**, 1866 500

Avantages de la dénonciation, 1866 565

Défaut de procéder à la dénonciation, 1866 550

Délai raisonnable de l'avis, **1866**, 1866 565

Dénonciation par le locataire, **1866**, 1866 500

Interprétation, 1866 555

Mise en demeure, 1866 560

Modalités de dénonciation, 1866 560

Objectifs de la dénonciation, 1866 565

Préjudice à un tiers, 1866 555

Problèmes affectant les lieux loués, 1866 550, 1866 555

Situation connue par le locateur, 1866 565

Sommaire, 1866 500

Définition

Bail, **1851**, 1851 500, 1851 600

Bail à rente, 1851 615

Bail d'un logement, 1851 620

Cautionnement, 1881 560

Cession de bail, 1870 570

Clause de reconduction, 1878 565

Clause pénale, 1863 585

Coentreprise (*joint-venture*), 1851 615

Contrat d'adhésion, 1851 640

Contrat de louage, **1851**, 1851 500

Convention de sous-location, 1870 565

Dépôt, 1851 615

Droit d'usage, 1851 615

Emphytéose, 1851 615

INDEX ANALYTIQUE

État des lieux, 1890 555
Faute lourde, 1863 655
Gestion d'affaires, 1868 565
Lettre de garantie, 1851 675
Locataire, 1851 560
Locateur, 1851 555
Loyer, 1851 575, 1855 555, 1855 565
Motif sérieux, 1871 560
Prêt à usage, 1851 615
Reconduction, 1878 555
Renouvellement, 1878 555
Résiliation judiciaire, 1863 600
Transfert, 1878 625
Trouble de droit, 1858 555
Trouble de fait, 1859 555
Voisin, 1859 575

Déguerpissement, 1863 575, 1863 615, 1863 685, 1877 555, 1879 565

Délai

Clause de reconduction, 1878 565, 1878 590
Défectuosité et détérioration substantielle
Avis au locateur, **1866**, 1866 565
Résiliation du bail à durée indéterminée
Avis, **1882 al. 2**, 1882 500, 1882 550, 1882 555
Restitution des lieux loués, 1890 570
Stipulation des parties, 1851 665
Non-respect, 1851 665

Délivrance des lieux loués, 1854 al. 1, 1854 500, 1854 555, 1854 580

Demande en justice

Demande introductive d'instance, 1863 600, 1863 675, 1867 565
Inexécution des travaux par le locateur, 1867 565
Interruption de la prescription, 1863 665
Préinscription
Publication des droits résultant du bail, 1852 550

Résiliation du bail

Correction du défaut à la date du dépôt, 1863 610

Démolition

Clause de reconduction, 1878 605

Réparations nécessaires (exception), 1865 555

Rétribution du courtier immobilier en cas de reconduction du bail,
1878 620

Départ du locataire

Par la faute du locateur

Préjudice du locataire, 1863 580

Dépenses

Cession de bail, **1872**, 1872 500

Réparations ou améliorations

Dépenses raisonnables, **1868 al. 2**, 1868 500

Dépenses urgentes et nécessaires, **1868 al. 1**, 1868 555

Reddition de compte, **1868 al. 2**, 1869 500, 1869 550

Retenue du loyer, **1867 al. 2**, 1867 500, 1867 560, **1868 al. 2**, 1869 550

Sans autorisation, **1868 al. 2**, 1868 550

Sous-location, **1872**, 1872 500

Dépossession temporaire, 1854 575

Réparations urgentes et nécessaires, **1865 al. 2 et 3**

– *Voir aussi* **Expulsion du locataire**

Dépôt, 1851 615, 1851 675, 1881 550

Désignation cadastrale, 1851 565

Diminution des affaires, 1888 560

Diminution du loyer

Changement de forme ou de destination, 1856 590

Compétence d'attribution, 1863 670

Difficultés économiques du locataire, 1863 650

Domages-intérêts (distinction), 1863 650

Durée des travaux, 1865 565

Expropriation partielle des lieux loués, 1888 550, 1888 555

Inconvénients mineurs (exception), 1865 565

INDEX ANALYTIQUE

Inexécution, 1855 555, **1863 al. 2**, 1863 500, 1863 550, 1863 600,
1863 650
Motifs, 1863 650
Objectif, 1863 650
Proportionnalité, 1863 650
Réparations urgentes et nécessaires, **1865 al. 3**, 1865 500, 1865 550,
1865 565
Retenue du loyer (distinction), 1867 560
Superficie des lieux loués, 1851 565
Trouble de droit, 1858 565
Trouble de fait, 1859 560, 1859 565
Trouble de jouissance, 1863 600
Trouble entre locataires, **1861 al. 1**, 1861 500, 1861 550, 1861 560,
1861 570

Dispositions d'ordre public

– *Voir* **Ordre public**

Dispositions impératives du Code

– *Voir* **Ordre public**

Dissolution du bail

Expropriation totale des lieux loués, 1888 550

Distinction avec d'autres contrats, 1851 615

Bail à rente, 1851 615
Coentreprise (*joint-venture*), 1851 615
Dépôt, 1851 615
Droit d'usage, 1851 615
Emprunt et financement, 1851 615
Prêt à usage, 1851 615
Vente, 1851 615

Documents

Précontractuels, 1851 605
Reddition de compte, 1869 500

Dommages-intérêts

Compétence d'attribution, 1863 670
Diminution du loyer (distinction), 1863 650

Inexécution, **1863 al. 1**, 1863 560, 1863 570, 1863 575, 1863 580
Inexécution des travaux par le locateur, 1867 550
Perte survenue aux lieux loués (incendie), **1862 al. 2**
Principes, 1863 570
Résiliation de plein droit, 1863 635
Restitution des lieux loués, 1890 570, 1890 585, 1890 590, 1890 595
Sous-location, 1875 555, 1876 560, 1876 565
Trouble de droit, 1858 565
Trouble de fait, 1859 560, 1859 565
Trouble entre locataires, **1861 al. 2**, 1861 500, 1861 550, 1861 560,
1861 570

Dommages-intérêts punitifs

Atteinte à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens,
1863 595
Conditions d'attribution, 1863 595
Illustrations, 1863 595
Inexécution, 1863 595
Quantification, 1863 595

Droit d'exécution

Inexécution des travaux par le locateur, 1867 550

Droit d'usage, 1851 615, 1863 595

Droit de préférence, 1878 500, 1878 570

Droit de rétention, 1867 560

Droit de visite, **1857**, 1857 570, **1885**, 1885 500

Droit des obligations

Règle générale, 1877 555
Exception, 1873 555, 1883 550

Droits du locataire

Dérogation, 1851 590
Énumération, 1851 590
Inexécution, **1863**, 1863 500, 1863 550
Inexécution des travaux par le locateur, **1867**, 1867 500
Nature, 1851 550

INDEX ANALYTIQUE

Réparations urgentes et nécessaires, **1865 al. 3**, 1865 500, 1865 565
Retrait des meubles, 1891 575

Droits du locateur, 1851 585, **1857**, *1857 500*

Dérogation, 1851 585
Droit d'effectuer des travaux, **1857**, 1857 565
Droit de vérifier les lieux loués, **1857**, 1857 560
Droit de visite à un locataire ou acquéreur éventuel, **1857**, 1857 570
Énumération, 1857 550, 1851 585
Exercice raisonnable, 1857 555
Inexécution, **1863**, 1863 500, 1863 550
Mesures nécessaires pour minimiser les inconvénients, 1857 565,
1857 570
Sommaire, 1857 500
Travaux, 1857 550

Droits résultant du bail

Publication, **1852 al. 1**, 1852 550

Droits sur les mutations immobilières

Durée du bail, 1851 580, 1851 615
Reconduction du bail, 1878 550, 1878 625

Durée du bail

Bail perpétuel, 1880 550, 1880 555, 1880 560
Bail reconduit tacitement, 1877 565, 1879 595
Convention de sous-location (sous-bail), 1870 565
Durée maximale, 1851 580, **1880**, *1880 500*
Cent ans, 1851 580, **1880**, 1880 500, 1880 555
Objet, 1880 550
Ordre public, 1880 550
Périodes de reconduction ou de prolongation du bail, 1880 555,
1880 560
Point de départ, 1880 555
Sommaire, 1880 500
Technique de rédaction par référence, 1880 555, 1880 560
Validité du bail, 1880 560
Excédant 100 ans, 1877 555, **1880**, *1880 500*

Excédant 40 ans

Bail assimilé à une vente, 1851 580, 1851 615

Fixe ou indéterminée, 1851 580

Réduction, 1851 580, **1880**, 1880 500, 1880 550, 1880 560

– *Voir aussi* **Bail à durée fixe, Bail à durée indéterminée**

– E –

Élément matériel

Preuve du bail, 1851 660

Emphytéose, 1851 615

Durée maximale, 1880 550

Emprunt, 1851 615, 1855 570

Engagement à procurer la jouissance, 1851 al. 1, 1851 570, 1851 585, 1851 630, **1854 al. 1**, 1854 500, 1854 560

Clause exonératoire, 1854 580

Distinction entre l'obligation de procurer la simple jouissance et celle de procurer la jouissance paisible, 1851 570, 1854 560

Élément essentiel à la formation du bail, 1851 570, 1854 560

Étendue, 1854 560

Faute du locateur, 1851 570

Jouissance paisible, **1854 al. 1**, 1854 500, 1854 560

Limites, 1854 560

Obligation continu, 1854 560

Obligation de garantie, 1854 560

Réparations nécessaires, 1864 555

Réparations urgentes et nécessaires, 1865 565

Responsabilité du locateur, 1851 570

Entente locative

– *Voir* **Bail**

Entente précontractuelle

– *Voir* **Offre de location**

Entrave à la libre jouissance, 1854 560, 1856 570

Entreprise

- Améliorations servant à l'exploitation d'une entreprise, 1891 555
- Preuve du bail, 1851 660
- *Voir aussi Coentreprise (joint-venture)*

Entretien

- Garantie du locateur, **1854 al. 2**, 1854 500, 1854 570
- Loyer additionnel, 1855 570
- Menues réparations d'entretien, 1854 570, 1855 570, **1864**, 1864 500, 1864 560
- Obligation continue, 1854 570
- Obligation de résultat, 1854 560

Erreur

- Clause d'entente complète, 1851 650
- Omission de prendre connaissance complète d'une entente, 1851 605

Espaces communs

- Interdiction d'apporter des modifications à la forme et à la destination, 1856 560
- Lieux loués, 1851 565
- Loyer additionnel, 1855 570
- Norme de conduite, 1860 555

Espaces de stationnement, 1851 565, 1854 570, 1856 565, 1856 575, 1863 630, 1863 680, 1888 555

État des lieux

- Défaut de constatation, **1890 al. 2**, 1890 555, 1890 560
- Description ou photographie, **1890 al. 2**, 1890 550, 1890 555, 1890 560, 1890 580
- État sécuritaire, 1854 560, 1854 570, 1854 580
- Restitution des lieux loués, **1890 al. 2**, 1890 500

Extinction de la sûreté

- *Voir Sûreté*

Extinction du titre, 1886, 1886 560, 1887

- *Voir aussi Aliénation des lieux loués*

Évacuation

Réparations urgentes et nécessaires, **1865 al. 2 et 3**, 1865 500, 1865 550, 1865 560

Éviction du locataire

– *Voir* **Expulsion du locataire**

Exception d'inexécution

Clause dérogatoire, 1863 660
Droit à la compensation, 1863 660
Non-paiement du loyer, 1863 635
Retenue du loyer (distinction), 1867 560
Principe, 1863 660

Exécution en nature

Inexécution, 1863 565
Trouble entre locataires, 1861 560

Exécution par équivalent

– *Voir* **Dommages-intérêts**

Exécution provisoire, 1863 675

Exigence réglementaire

– *Voir* **Réglementation**

Exonération

Clause exonératoire, 1851 630, 1854 580, 1863 655, 1864 565
Clause d'assurance, 1863 655
Conditions de validité, 1863 655
Contrat d'adhésion, 1863 655
Inexécution, 1863 655
Limites, 1863 655
Principe, 1863 655
Rédaction, 1863 655
Perte survenue aux lieux loués, 1862 560

Expropriation des lieux loués, 1888, 1888 500

Diminution du loyer, 1888 550, 1888 555
Dissolution du bail, 1888 550
Expulsion du locataire, 1888 550

INDEX ANALYTIQUE

Fin du bail, 1877 555, 1888 550
Force majeure, 1888 550
Indemnisation du locataire, 1888 560
Partielle, **1888 al. 2**, 1888 500, 1888 550, 1888 555
Résiliation du bail, 1888 550, 1888 555
Sommaire, 1888 500
Totale, **1888 al. 1**, 1888 500, 1888 550

Expulsion du locataire, 1889, 1889 500

Absence de compétence du greffier, 1889 570
Application, 1889 550
Autorisation judiciaire, 1889 550, 1889 560
Changement de serrures, 1889 560
Clause de résiliation, 1889 560
Compétence d'attribution, 1889 550, 1889 570
Dépens, 1889 570
Expropriation totale des lieux loués, 1888 550
Fin du bail, 1889 550
Indemnité d'occupation, 1889 560
Inexécution, 1863 550, 1863 560
Injonction, 1889 565
Jugement interlocutoire, 1889 550, 1889 565
Jugement sur l'action en expulsion, 1889 570
Procédure, 1889 550, 1889 560, 1889 565
Résiliation du bail, 1863 610, 1889 565
Situations litigieuses, 1889 555
Sommaire, 1889 500
Usage de la contrainte, 1889 560
Valeur de l'objet du litige, 1889 570

– F –

Faillite et insolvabilité

Cautionnement, 1851 680
Locataire-cessionnaire, 1873 555, 1873 570
Résiliation du bail, 1863 645
 Cession de biens par le locataire, 1863 645

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

Dépôt d'un avis d'intention ou d'une proposition par le locataire,
1863 645
Sûreté, 1851 675

Fait d'un tiers

– Voir **Responsabilité du tiers, Tiers**

Fardeau de preuve

Bail reconduit tacitement, 1879 570
Clause de reconduction, 1878 565
Inexécution des travaux par le locateur, 1867 550
Perte survenue aux lieux loués, 1862 560, 1862 570, 1862 590
Refus de céder le bail ou de sous-louer (motif), 1871 585
Réparations nécessaires, 1865 555
Réparations ou dépenses urgentes et nécessaires, 1868 555
Résiliation de plein droit, 1863 635
Restitution des lieux loués, 1890 580

Fausse représentation, 1851 645, 1851 650, 1853 555, 1863 610,
1863 655

Faute du locataire

Clause de reconduction, 1878 600
Fin prématurée du bail
Préjudice du locateur, 1863 575

Faute du locateur

Départ du locataire
Préjudice du locataire, 1863 580
Engagement à procurer la jouissance, 1851 570
Fausse déclaration, 1863 655
Faute lourde, 1863 655

Fin du bail, 1851 580, **1877**, 1877 500

Bail à durée fixe, 1851 580, **1877**, 1877 555, 1877 565
Bail à durée indéterminée, 1851 580, **1877**, 1877 560, 1877 565
Bail reconduit tacitement, 1877 565, 1879 595
Droit de refuser de consentir un nouveau bail, 1877 555
Durée maximale, **1880**, 1880 500
Effet, 1877 550, 1877 570

INDEX ANALYTIQUE

- Fin prématurée par la faute du locataire
 - Préjudice du locateur, 1863 575
 - Indication dans le bail (date ou durée), 1877 555
 - Moment, **1877**, 1877 500
- *Voir aussi* **Aliénation des lieux loués, Constructions, ouvrages ou plantations, Expropriation des lieux loués, Reconduction du bail, Résiliation du bail, Restitution des lieux loués**
- Fin du cautionnement**, 1851 680
- Financement**, 1851 615
- Force majeure**
 - Changements résultant d'une force majeure, **1890 al. 1**, 1890 500, 1890 550, 1890 565, 1890 575
 - Expropriation des lieux loués, 1888 550
 - Fin du bail, 1877 555
 - Obligation de garantie, 1854 575
 - Obligation de résultat, 1854 575
 - Réparations nécessaires, 1854 570, **1864**, 1864 500, 1864 560
- Formation du bail**
 - Consentement, 1851 550, 1851 600
 - Offre de location, 1851 605
 - Position du problème, 1851 600
- Formes de publication**, 1852 560
- Frais**
 - Administratifs, 1855 570, 1872 550, 1891 575
 - Déménagement, 1863 580, 1865 565
 - Domages, 1863 575, 1863 580
 - Extrajudiciaires, 1863 590
 - Judiciaires, 1863 590, 1872 550, 1883 565
 - Loyer additionnel, 1855 565, 1855 570
 - Paiement du loyer, 1883 550, 1883 565
 - Poursuite en résiliation du bail pour non-paiement du loyer, **1883**, 1883 500, 1883 550, 1883 565
 - Résiliation anticipée du bail, 1863 585

Fraude, 1851 650

Bail de complaisance, 1852 550

– G –

Gage, 1851 675, 1881 550

Garantie contre les troubles de droit

Définition de trouble de droit, 1858 555

Dérogation, 1858 560

Modalité, 1858 565

Nature du trouble, 1858 555

Obligation du locataire de dénoncer le trouble, **1858 al. 2**, 1858 565

Obligation du locateur, **1858**, 1858 500

Ordre public, 1858 560

Recours, **1858 al. 2**, 1858 565

Réglementation, 1854 565, 1858 555, 1858 560

Sanctions, 1858 565

Sommaire, 1858 500

Garantie d'entretien, 1854 al. 2, 1854 500, 1854 570

Clause exonératoire, 1854 580

Force majeure, 1854 575

Garantie de l'exécution des obligations du locataire

Sûreté consentie par un tiers, 1851 675, **1881**, 1881 500

Cession de bail (sort de la sûreté consentie par le locataire original),
1881 560

Extinction de la sûreté, 1881 550

Faculté de reconduction stipulée dans le bail (controverse), 1881 555

Garantie des obligations du locataire par un tiers, **1881**, 1881 550

Ordre public, 1881 550

Reconduction du bail à durée fixe, 1881 550

Renonciation à l'avance, 1881 550

Sommaire, 1881 500

Sûretés visées, 1881 550

Garantie quant à l'usage, 1854 al. 2, 1854 500, 1854 565

Clause exonératoire, 1854 580

INDEX ANALYTIQUE

Force majeure, 1854 575

Gestion d'affaires

Réparations et dépenses urgentes et nécessaires, **1868**, 1868 550,
1868 565, 1869 550

– H –

Historique

Maintien du bail, 1886 555

Perte survenue aux lieux loués, 1862 590

Résiliation judiciaire et de plein droit, 1863 605

Honoraires extrajudiciaires

Clause, 1863 590

Huissier

Délivrance d'un avis, 1882 560

Expulsion du locataire, 1889 560

Hypothèque

Mobilière ou immobilière, 1851 675, 1881 550

Sur les loyers, 1855 585

– I –

Immeuble

Aliénation ou extinction du titre

Préavis écrit de résiliation du bail, **1887 al. 2**, 1887 560

Bail reconduit tacitement, **1878**

Contrat de louage, 1851

Droit de visite et d'affichage, **1857**, 1857 570, **1885**, 1885 500

Expulsion du locataire, **1889**

Incendie, **1862 al. 2**, 1862 570

Présomption de bail, **1853 al. 2**, 1853 500

Valeur au rôle triennal pour fins de taxation, 1855 555

Valeur marchande, 1855 555

– Voir aussi **Vente de l'immeuble**

Incendie

- Perte survenue aux lieux loués, **1862 al. 2**, 1862 555, 1862 570, 1862 580, 1862 585
- Régime juridique, 1863 555
- Trouble de fait, 1859 555, 1859 560
- Trouble entre locataires, 1861 565

Indemnisation

- Constructions, ouvrages ou plantations
 - Remise en état impossible (conservation sans indemnité), **1891 al. 2**
- Expropriation des lieux loués, 1888 560
- Indemnité d'occupation, 1889 560
- Indisponibilité des lieux durant les travaux de remise en état, 1890 590
- Réparations urgentes et nécessaires, **1865 al. 3**, 1865 500, 1865 550, 1865 565
 - Droit d'être remboursé des dépenses raisonnables, **1868 al. 2**, 1868 500
- Trouble entre locataires, **1861 al. 2**, 1861 500

Indemnité

– *Voir Indemnisation*

Indivisibilité

- Clause de reconduction, 1878 605

Inexécution, 1863, 1863 500

- Action en passation de bail, 1863 560
- Clause d'honoraires extrajudiciaires, 1863 590
- Clause de résiliation anticipée, 1863 585
- Clause exonératoire, 1863 655
- Clause pénale, 1863 585
- Cumul des recours, 1863 550
- Départ du locataire par la faute du locateur
 - Préjudice du locataire, 1863 580
- Diminution du loyer, 1855 555, **1863 al. 2**, 1863 500, 1863 550, 1863 600, 1863 650
- Domages-intérêts, **1863 al. 1**, 1863 560, 1863 570, 1863 575, 1863 580
- Domages-intérêts punitifs, 1863 595
- Droits des parties, **1863**, 1863 500, 1863 550

INDEX ANALYTIQUE

- Exception d'inexécution
 - Droit à la compensation, 1863 660
- Exécution en nature, 1863 565
- Expulsion du locataire, 1863 550, 1863 560
- Fin prématurée du bail par la faute du locataire
 - Préjudice du locateur, 1863 575
- Injonction, 1863 560, 1863 680
- Moyens de défense, 1863 575
- Offre de location, 1851 600, 1863 550, 1863 560
- Ordonnance de sauvegarde, 1863 550, 1863 560, 1863 675, 1863 680, 1863 685
- Préjudice futur, 1863 570, 1863 575, 1863 580
- Préjudice sérieux, 1851 550, **1863 al. 1**, 1863 610, **1875**, 1875 500, 1875 550, 1882 550
- Prescription du recours, 1863 550, 1863 665
- Promesse de location, 1851 605
- Recours, **1863**, 1863 500, 1863 550
 - Appel, 1863 675
 - Compétence d'attribution, 1863 670
 - Compétence de la division des petites créances, 1863 670
 - Compétences accessoires de la Cour du Québec, 1863 670
 - Défense écrite ou orale, 1863 675
 - Demande introductive d'instance, 1863 675
 - Détermination du seuil de compétence, 1863 670
 - Exécution provisoire, 1863 675
 - Nature contractuelle, 1863 550, 1863 555
 - Prescription, 1863 550
 - Procédure, 1863 675
- Régime juridique, 1863 555
- Résiliation du bail, **1863 al. 1**, 1863 600, 1875 555, 1882 550
- Sommaire, 1863 500
- Sous-location, 1863 550
 - Faute par le locateur d'exécuter les obligations, **1876**, 1876 500
 - Inexécution par le sous-locataire, **1875**, 1875 500
- Transmission des droits et obligations, 1863 550
- Travaux du locateur, **1867**, 1867 500

Infiltration

- Diminution du loyer, 1863 650
- Résiliation du bail, 1863 610
- Trouble de fait, 1859 555, 1859 560
- Trouble entre locataires, 1861 555

Injonction

- Accès aux lieux loués, 1857 560
- Changement de forme ou de destination, 1856 590
- Exécution en nature, 1863 565
- Expulsion du locataire, 1889 565
- Inexécution, 1863 560, 1863 680
- Inexécution des travaux par le locateur, 1867 550, 1867 555
- Interlocutoire, 1858 555, 1863 680
- Trouble de droit, 1858 555
- Trouble de jouissance, 1860 570
- Trouble entre locataires, 1861 560

Inondation, 1860 555, 1861 565

Intention des parties, 1851 605, 1851 635

- Clause d'entente complète, 1851 650
- Qualification du caractère fixe ou indéterminé de la durée du bail, 1877 565

Interprétation

- Bail, 1851 635, 1878 555, 1878 590
- Clause d'exclusivité, 1851 655
- Clause d'honoraires extrajudiciaires, 1863 590
- Clause de reconduction, 1878 585
- Clause litigieuse, 1851 635, 1851 640
- Clause pénale, 1863 585
- Contrat d'adhésion, 1851 635, 1851 640
- Défectuosité et détérioration substantielle, 1866 555
- Locataire du même bien, 1859 570
- Prohibition, 1872 555
- Règles, 1851 635
- Réparations et dépenses sans autorisation, 1868 550
- Réparations urgentes, 1865 560, 1868 555

Intervention d'un tiers

– Voir **Cautionnement, Courtier immobilier, Tiers**

Intimidation, 1863 595

– J –

Joint-venture

– Voir **Coentreprise (joint-venture)**

Jugement déclaratoire

Résiliation de plein droit, 1863 635, 1863 640

Résiliation judiciaire et jugement déclaratoire (cumul interdit), 1863 640

Jugement interlocutoire

Expulsion du locataire, 1889 550, 1889 565

Résiliation de plein droit, 1863 635

– L –

Lettre d'intention, 1851 605

Lettre de garantie, 1851 675, 1881 550

Libération de l'ancien locataire

– Voir **Cession de bail**

Liberté contractuelle, 1851 575, 1851 625, 1855 570, 1878 560, 1880 550

Lieux loués

Accessoires, 1851 565

Description, 1851 565

Élément essentiel du bail, 1851 565

Superficie, 1851 565

Locataire

Contrat *intuitu personae*, 1851 550, 1851 555, 1851 560, 1870 560,
1871 550

Définition, 1851 560

Locateur

Contrat *intuitu personae* (exception), 1851 550, 1851 555
Définition, 1851 555
Distinction entre propriétaire et locateur, 1851 555
Intermédiaire entre le propriétaire et le locataire, 1851 555
Pouvoir de louer, 1851 555

Logement

– Voir **Bail d'un logement**

Loyer

À pourcentage, 1855 565
Additionnel, 1855 555, 1855 565, 1855 570
Augmentation, 1851 575, 1855 555, 1872 555, 1879 605
Bail par tolérance, 1853 575
Bail reconduit tacitement, 1879 590
Brut, net, net-net, triple net, etc., 1851 575, 1855 565
Contenance, 1855 560
De base, 1855 555, 1855 565
Définition, 1851 575, 1855 555, 1855 565
Dépense du locataire, 1855 555
Déterminable, 1855 555, 1851 575
Déterminé, 1855 555
Diminution, 1851 565, 1855 555, 1856 590, 1858 565, 1859 560,
1859 565, **1861 al. 1**, 1861 500, 1861 550, 1861 560, 1861 570,
1863 al. 2, 1863 500, 1863 550, 1863 600, 1863 650, 1863 670,
1865 al. 3, 1865 500, 1865 550, 1865 565, 1867 560, 1888 550,
1888 555
Droit au rétablissement, **1863 al. 2**
Élément essentiel à la formation du bail, 1851 575
Hypothèque sur les loyers, 1855 585
Montant fixe, 1851 575
Option d'achat, 1855 555
Paiement, **1855**, 1855 500
D'avance, 1851 675
Fréquence, 1853 570, 1853 575, 1855 555, 1882 555
Non-paiement, 1855 580, **1883**, 1883 500
Obligation centrale du locataire, 1851 590

INDEX ANALYTIQUE

Par anticipation, **1874**, 1874 550, 1874 565
Sommaire, 1855 500
Parties communes, 1855 560
Présomption de bail, **1853 al. 2**, 1853 575, 1855 555
Réduction, *voir* Diminution
Retenue, **1867 al. 2**, 1867 500, 1867 560, **1868 al. 2**, 1869 550
Revenu du locateur, 1855 555
Superficie des lieux loués, 1851 575, 1855 555, 1855 560
Taxes foncières, 1851 575, 1855 575
Transfert de l'immeuble, 1855 555
Valeur locative, **1853 al. 2**, 1853 575, 1855 555

– M –

Maintien de l'immeuble

Réparations nécessaires, 1864 550, 1864 560

Maintien de la forme et de la destination des lieux loués

Changement de destination (illustrations), 1856 580
Changement de forme (illustrations), 1856 575
Clause d'usage, 1856 565, 1856 595
Dérogation, 1856 555, 1856 565
Entrave à la libre jouissance, 1854 560, 1856 570
Espace visé par l'interdiction, 1856 560
Exceptions, 1856 585
Intention des parties, 1856 550
Interdiction de changer la forme ou la destination au cours du bail,
1854 560, **1856**, 1856 500
Limites à l'interdiction, 1856 585
Nature du changement visé par l'interdiction, 1856 565
Notion de forme, 1856 565
Obligation de résultat, 1856 550
Obligation des parties, 1856 550
Ordre public, 1856 555
Recours, 1856 590
Sanctions, 1856 590
Sommaire, 1856 500

Travaux d'amélioration, 1856 565, 1856 570

Maintien du bail

Position du problème et historique, 1886 555

– *Voir aussi* **Aliénation des lieux loués**

Mandat, 1851 560, 1851 595

Droit de vérifier les lieux loués, 1857 560

Théorie du mandat apparent, 1851 595

Mauvaise foi, 1851 560, 1863 595, 1863 655, 1877 555, 1891 550

Meuble

Aliénation ou extinction du titre

Avis de résiliation du bail, **1887 al. 3**

Contrat de louage, 1851

Délai de l'avis de résiliation du bail, **1882 al. 2**

Non-présomption de bail, **1853 al. 1**, 1853 500

Pièces remplacées, **1869 al. 1**, 1869 500, 1869 550

Publication des droits résultant du bail, **1852 al. 2**, 1852 500

Remise, **1889**

Retrait, 1891 575

Mise en demeure

Clause de résiliation de plein droit, 1863 630

Défectuosité et détérioration substantielle, 1866 565

Inexécution des travaux par le locateur, 1867 565

Perte survenue aux lieux loués, 1862 550

Restitution des lieux loués, 1890 550, 1890 570

Trouble entre locataires, 1861 565

Modification du bail, 1851 610

Clause, 1851 610

Écrite ou non, 1851 610

Publication des amendements, 1852 550, 1852 575

Témoignage, 1851 610

Moyens de défense

Défaut du locateur de remplir ses obligations, 1854 575

Difficultés financières du locataire, 1863 635

INDEX ANALYTIQUE

Inexécution, 1863 575
Résiliation de plein droit, 1863 635
Restitution des lieux loués, 1890 580

– N –

Non-paiement du loyer

Exception d'inexécution, 1863 635
Moyens de défense, 1863 635
Poursuite en résiliation du bail, 1855 580, 1863 635, **1883**, 1883 500
 Clause de résiliation, 1883 550
 Date ultime du paiement, 1883 560
 Exception à la règle générale du droit des obligations, 1883 550
 Montant dû (loyer, frais et intérêts), **1883**, 1883 500, 1883 550,
 1883 565
 Ordonnance de sauvegarde, 1883 550
 Paiement avant jugement, **1883**, 1883 500, 1883 550, 1883 560
 Paiement en totalité, 1883 565
 Recours hypothécaire, 1883 550
 Résiliation judiciaire et jugement déclaratoire (cumul interdit),
 1863 640
Sous-location, 1870 585

Norme de conduite, 1859 550, 1859 565, **1860 al. 1**, 1860 550, 1860 555,
1860 570

Nouveau propriétaire

– Voir **Aliénation des lieux loués**

Nullité du bail

Bail de plus de cent ans, 1880 550, 1880 560
Clause litigieuse, 1851 640
Non-conformité aux conditions de formation, 1871 590
Objet contraire à la loi, 1858 565
Prescription de l'action, 1871 590
Sous-location, 1871 590, 1875 555
Trouble de droit, 1858 565

– O –

Obligations du locataire

- Conduite à l'égard des autres locataires, **1860**, *1860 500*
- Dérogation, 1851 590
- Énumération, 1851 590
- Garantie de l'exécution
 - Sûreté consentie par un tiers, 1851 675, **1881**, *1881 500*
- Obligations principales, **1855**, 1855 550
- Paiement du loyer, 1851 590, **1855**, *1855 500*
- Recours du locateur, 1855 580
- Restitution des lieux à la fin du bail, 1890 550, 1890 565
- Sous-location, 1875 550
- Usage prudent et diligent des lieux loués, **1855**, 1855 500, 1855 550, 1855 590

Obligations du locateur

- Absence de faute, 1854 575
- Cautionnement, 1851 680
- Clause exonératoire, 1851 630, 1854 580
- Délivrance des lieux loués, **1854 al. 1**, 1854 500, 1854 555, 1854 580
- Dérogation, 1851 585, 1851 630, 1854 550, 1854 555
- Engagement à procurer la jouissance, **1851 al. 1**, 1851 570, 1851 585, 1851 630, **1854 al. 1**, 1854 500, 1854 560, 1854 580
- Énumération, 1851 585, 1854 550
- Garantie contre les troubles de droit, **1858**, *1858 500*
- Garantie d'entretien, **1854 al. 2**, 1854 500, 1854 570, 1854 575, 1854 580
- Garantie quant à l'usage, **1854 al. 2**, 1854 500, 1854 565, 1854 575, 1854 580
- Moyens de défense, 1854 575
- Obligations de résultat, 1854 550, 1854 555, 1854 575
- Obligations principales, **1854**, *1854 500*
- Responsabilité du locateur, 1854 575
- Sommaire, 1854 500

Occupation des lieux

- Bail par tolérance, **1853**, *1853 560*, 1877 555
- Bail reconduit tacitement, 1879 560

INDEX ANALYTIQUE

Début du bail, 1851 580
Expulsion du locataire, **1889**
Inexécution, **1863 al. 1, 1875**
Mandat, 1851 560

Odeur

Diminution du loyer, 1863 650
Trouble de fait, 1859 555
Trouble entre locataires, 1861 555

Offre de bail

– *Voir* **Offre de location**

Offre de location, 1851 605

Bail par tolérance, 1853 565
Conditionnelle, 1851 600, 1851 605
Contrat d'adhésion, 1851 605
Déclaration d'intention de négociier, 1851 605
Défaut de prendre connaissance complète, 1851 605
Désignation, 1851 605
Discussion sur la mise en œuvre, 1851 605
Documents précontractuels, 1851 605
Engagement de respecter le bail type du locateur, 1851 605
Inconditionnelle, 1851 605
Inexécution, 1851 600, 1863 550, 1863 560
Intention des parties, 1851 605
Lettre d'intention, 1851 610
Négociation, 1851 605
Présomption de bail, 1853 565
Promesse de location, 1851 610
Publication, 1852 550, 1852 565
Recours, 1851 600

Offres réelles et consignation, 1883 560

Opposition

Bail reconduit tacitement, 1879 565

Option d'achat, 1851 615, 1855 555, 1870 570, 1879 585, 1886 570

Option de renouvellement

– *Voir* **Renouvellement du bail**

Ordonnance de sauvegarde

Appel, 1863 680
Indemnité d'occupation, 1889 560
Inexécution, 1863 550, 1863 560, 1863 675, 1863 680, 1863 685
Inexécution des travaux par le locateur, 1867 565
Nature, 1863 680
Non-paiement du loyer, 1883 550
Paiement du loyer, 1863 685
Principe, 1863 680
Situations visées, 1863 680

Ordre public

Cession de bail, 1870 555
Décharge de l'ancien locataire, 1873 560
Refus du locateur, 1871 555
Remboursement des dépenses, 1872 555
Contravention, 1851 650
Dérogation sans effet, 1851 625, 1851 630
Détermination du caractère impératif d'une disposition du Code, 1851 630
Durée maximale du bail, 1880 550
Engagement à procurer la jouissance, 1851 570
Garantie contre les troubles de droit, 1858 560
Inexécution des travaux par le locateur, 1867 550
Maintien de la forme et de la destination des lieux loués, 1856 555
Non-paiement du loyer (résiliation du bail), 1883 550
Publication du bail, 1851 630, 1852 555
Réparations et dépenses sans autorisation, 1868 550
Sous-location, 1870 555
Refus du locateur, 1871 555
Remboursement des dépenses, 1872 555
Sûreté consentie par un tiers, 1881 550

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ), 1851 555, 1851 595

Organisme de bienfaisance, 1891 575

Outil de financement, 1851 615

Ouvrages

– *Voir* **Constructions, ouvrages ou plantations**

– **P** –

Paiement

Valeur des constructions, ouvrages ou plantations, **1891 al. 2**, 1891 570

Paiement du loyer

Chèque non certifié, 1883 560

D'avance, 1851 675

Date ultime, 1883 560

Dépôt d'argent dans un compte en fidéicommiss ou auprès du greffe du tribunal, 1883 560

Fréquence, 1853 570, 1853 575, 1855 555, 1882 555

Hypothèque sur les loyers, 1855 585

Loyer, 1855 555

Loyer additionnel, 1855 570

Loyer brut, net, net-net, triple net, etc., 1855 565

Loyer et contenance, 1855 560

Non-paiement

Résiliation du bail, 1855 580, 1863 635, 1863 640, **1883**, 1883 500

Obligation du locataire, 1851 590, **1855**, 1855 500

Obligation indivisible, 1855 555

Obligation principale, 1855 550

Ordonnance de sauvegarde, 1863 685

Arrérages, 1863 685

Consignation ou paiement du loyer, 1863 685

Durée, 1863 685

Objectif, 1863 685

Sûreté consentie par un tiers, 1863 685

Par anticipation, **1874**, 1874 550, 1874 565

Pluralité de locataires, 1855 555

Recours du locateur, 1855 580

Refus ou négligence de recevoir le paiement, 1883 560

Sur demande, 1863 665

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

Taxes foncières, 1851 575, 1855 575

Tiers, 1851 560

Personne morale

Acte pré-incorporatif (ratification), 1851 595

Capacité de contracter, 1851 595

Dissolution ou décès de l'un de ses membres, 1884 550

Perte

Achalandage, 1851 555, 1863 610, 1888 560

Fin du bail, 1877 555

Immeuble, 1863 615

Jouissance des lieux loués, 1863 610, 1863 650, 1865 565, 1867 560

Lien de confiance entre le locateur et le locataire, 1863 610

Loyer, 1863 570, 1863 575, 1888 560

Profit, 1865 565, 1863 580

Titre de locateur, 1886 550

Valeur de l'inventaire, 1888 560

Valeur locative, 1890 585

Perte survenue aux lieux loués, 1862, 1862 500

Accès aux lieux loués, **1862**, 1862 575

Cause, 1862 560

Exonération, 1862 560

Fardeau de preuve, 1862 560, 1862 570, 1862 590

Garde des lieux loués, 1862 550

Historique, 1862 590

Incendie, **1862 al. 2**, 1862 555, 1862 570, 1862 580, 1862 585

Mise en demeure, 1862 550

Pertes visées, 1862 580

Présomption de responsabilité du locataire, 1862 590

Preuve requise, 1862 560

Régime contractuel, 1862 565, 1862 570, 1862 585

Régime de responsabilité (hors incendie), 1862 555

Régime particulier de responsabilité, 1862 550

Responsabilité du fait d'autrui, 1862 575

Responsabilité du locataire, **1862**, 1862 550

Responsabilité en cas d'incendie, **1862 al. 2**, 1862 570

INDEX ANALYTIQUE

Sommaire, 1862 500
Subrogation de l'assureur, 1862 565
Synthèse, 1862 585

Pièces justificatives

Reddition de compte, **1869 al. 1**, 1869 500

Plan de réhabilitation des sols contaminés, 1890 600

Plantations

– *Voir* **Constructions, ouvrages ou plantations**

Point de départ

Durée maximale du bail, 1880 555

Pouvoirs du tribunal

Réparations ou améliorations
Inexécution des travaux par le locateur, **1867**, 1867 500

Préavis écrit

Résiliation du bail par le nouveau propriétaire
Bail immobilier à durée fixe, **1887 al. 2**, 1887 560

Préjudice

Affichage, 1885 500
Constructions, ouvrages ou plantations
Omission d'enlever par le locataire, 1891 560
Expropriation des lieux loués, 1888 560
Futur, 1863 570, 1863 575, 1863 580, 1888 560
Restitution des lieux loués, 1890 585
Indisponibilité des lieux durant les travaux de remise en état, 1890 590
Sérieux
Inexécution, 1851 550, **1863 al. 1**, 1863 610, **1875**, 1875 500,
1875 550, 1882 550
Résiliation du bail, **1863 al. 1**, 1863 600, 1863 610, 1882 550
Travaux du locateur, 1857 565

Prescription

Action en nullité, 1871 590
Action en réclamation de loyer, 1855 580
Interruption, 1863 665

Recours en cas d'inexécution, 1863 550, 1863 665

Préinscription de la demande en justice

Publication des droits résultant du bail, 1852 550

Présence de rongeurs ou vermines, 1863 610

Présomption

Contenance, 1855 560

Courrier électronique, 1882 560

Preuve du bail, 1851 660

Responsabilité du locataire, 1862 590

Restitution des lieux loués, 1854 555, **1890 al. 2**, 1890 500, 1890 560, 1890 580

Présomption de bail, 1851 615, **1853**, 1853 500, 1879 555

Absence d'entente sur le loyer, 1853 560

Bail par tolérance, **1853**, 1853 500

Bail reconduit tacitement, 1853 550, 1879 555

Connaissance par le propriétaire, 1853 560

Effets, 1853 580

Éléments essentiels, 1853 560

Entente de location, 1853 550

Entente verbale de location, 1853 585

Fausse représentation, 1853 555

Immeuble, **1853 al. 2**, 1853 500

Loyer, **1853 al. 2**, 1853 575, 1855 555

Meuble, **1853 al. 1**, 1853 500

Occupation des lieux, **1853**, 1853 560, 1877 555

Offre de location, 1853 565

Présomption de fait, 1853 550

Présomption simple, 1853 555

Sommaire, 1853 500

Présomption de consentement

Cession de bail ou sous-location, **1871 al. 2**, 1871 550, 1871 580

Prêt, 1851 615

Prêt à usage, 1851 615, **1853 al. 1**

INDEX ANALYTIQUE

Preuve, 1851 660

Avis de résiliation du bail à durée indéterminée, 1882 560

Cautionnement, 1851 680

Perte survenue aux lieux loués, 1862 560

– *Voir aussi* **Fardeau de preuve**

Preuve testimoniale

– *Voir* **Témoignage**

Primes d'assurance, 1856 565, 1872 550

Prix du marché, 1878 575, 1878 590, 1878 630, 1889 555

Procédure

Expulsion du locataire, 1889 550, 1889 560, 1889 565

Recours en cas d'inexécution, 1863 675

Réparations ou améliorations (inexécution des travaux par le locateur),
1867 565

Prolongation du bail

Durée maximale du bail, 1880 555, 1880 560

Promesse d'achat, 1886 575

Promesse de location, 1851 605

Clause d'entente complète, 1851 650

Entente précontractuelle, 1863 560

Promesse de vente

Survie des stipulations du bail, 1879 585

Propriétaire

Bail par tolérance, **1853, 1853 500**

Distinction entre propriétaire et locateur, 1851 555

Usage du terme, 1851 555

– *Voir aussi* **Aliénation des lieux loués**

Propriété superficière

Durée perpétuelle, 1880 550

Prudence et diligence

Trouble entre locataires

Preuve du locateur, **1861 al. 2**

Usage des lieux loués, **1855**, 1855 500, 1855 550, 1855 590

Évaluation objective, 1855 590

Obligation de moyens, 1855 590

Recours du locateur, 1855 580

Publication du bail, 1852, 1852 500, 1870 595

Accessibilité du registre, 1852 550

Aliénation des lieux loués, 1852 550

Amendement, 1852 550, 1852 575

Avis de bail, 1852 560

Bail de complaisance, 1852 550

Bail par tolérance, 1853 580

Cession de bail, **1852 al. 3**, 1852 550, 1852 580, 1870 595

Clause d'engagement du nouveau propriétaire, 1852 550

Clause de reconduction, 1878 550, 1878 595

Clause pénale, 1852 555

Désignation cadastrale, 1851 565

Documents publics, 1852 550

Droits résultant du bail, **1852 al. 1**, 1852 550

Faculté du locataire, 1852 550

Formes, 1852 560

Présentation de l'acte lui-même ou d'un extrait authentique, 1852 560

Présentation sous forme d'un avis, 1852 560

Sommaire, 1852 560

Inscription au registre, 1852 550

Meuble, **1852 al. 2**, 1852 500

Moment, 1852 550

Offre de location, 1852 550, 1852 565

Opposabilité aux tiers, 1852 550

Ordre public, 1851 630, 1852 555

Préinscription de la demande en justice, 1852 550

Radiation des droits, 1852 550

Renonciation ou restriction au droit de publier, 1852 555

INDEX ANALYTIQUE

Résiliation du bail par le nouveau propriétaire
Date de la publication du bail, 1887 570
Sommaire, 1852 500
Sous-location, 1852 570, 1870 595

– Q –

Qualification du bail

Bail à durée fixe ou indéterminée, 1877 565
Bail d'un logement, 1851 620
Caractéristiques essentielles du bail, 1851 615
Contrat d'adhésion, 1851 640
Difficultés, 1851 615
Importance, 1851 615
Par les parties (tribunal non lié), 1851 615
Prestations propres au louage et d'autres obligations, 1851 615
Question de droit, 1851 615

– R –

Reconduction du bail, 1878, 1878 500

Augmentation du loyer, 1855 555, 1878 565
Bail à durée déterminée, 1877 555
Bail à durée fixe, 1851 580, **1878**, 1878 500
Bonne foi, 1851 645, 1878 630
Cautionnement, 1851 680
Cession de bail, 1878 615
Clause, 1851 645, 1878 500, 1878 560, 1880 555, 1880 560
Définition, 1878 555
Distinction entre reconduction et renouvellement, 1878 555
Droit de préférence, 1878 500, 1878 570
Droits sur les mutations immobilières, 1878 550, 1878 625
Durée maximale du bail, 1880 555, 1880 560
Effets, 1878 550, 1878 610
Expresse, **1878**, 1878 500, 1878 560
Modifications du bail, 1878 560, 1878 565
Nouveau bail, 1878 565, 1878 570, 1878 610

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

- Publication, 1878 550, 1878 595
- Rétribution du courtier immobilier, 1878 620
- Sommaire, 1878 500
- Sûreté consentie par un tiers, 1851 675, **1881**, 1881 500
 - Cession de bail (sort de la sûreté consentie par le locataire original), 1881 560
 - Extinction de la sûreté, 1881 550
 - Faculté de reconduction stipulée dans le bail (controverse), 1881 555
 - Garantie des obligations du locataire par un tiers, **1881**, 1881 550
 - Ordre public, 1881 550
 - Reconduction du bail à durée fixe, 1881 550
 - Renonciation à l'avance, 1881 550
 - Sommaire, 1881 500
 - Sûretés visées, 1881 550
- Tacite, **1878**, 1878 500, **1879**, 1879 500
 - Bail d'un immeuble, **1878**
 - Distinction entre bail reconduit tacitement et bail par tolérance, 1879 580
 - Durée du bail, 1877 565, 1879 595
 - Extinction de la sûreté, 1879 600
 - Fardeau de preuve, 1879 570
 - Fin du bail, 1877 565, 1879 595
 - Loyer, 1879 590
 - Occupation des lieux par le locataire pendant dix jours, **1879 al. 1**, 1879 560
 - Opposition du locateur, 1879 565
 - Présomption de bail, 1853 550, 1879 555
 - Relation des parties en cas de non-application de l'article 1879 C.c.Q., 1879 575
 - Stipulation d'augmentation du loyer si le locataire demeure dans les lieux, 1879 605
 - Survie des stipulations du bail, 1879 585
 - Tacite reconduction, 1879 550

– Voir aussi **Fin du bail**

Recours

- Cession de bail
 - Refus du locateur, 1871 585, 1871 590

INDEX ANALYTIQUE

- Changement de forme ou destination, 1856 590
 - Clause d'exclusivité, 1851 655
 - Conduite du locataire à l'égard des autres locataires, 1860 570
 - Recours entre locataires, 1860 565
 - Contractuel, 1851 555, 1860 565, 1874 555, 1876 555, 1876 565
 - Direct, 1876 555
 - Extracontractuel, 1874 555, 1875 555, 1876 550, 1876 560, 1876 565
 - Garantie contre les troubles de droit, **1858 al. 2**
 - Hypothécaire, 1855 585, 1886 560
 - Inexécution, **1863**, 1863 500, 1863 550
 - Compétence d'attribution, 1863 670
 - Nature contractuelle du recours, 1863 550, 1863 555
 - Procédure, 1863 675
 - Non-paiement du loyer, 1855 580
 - Offre de location, 1851 600
 - Paiement des honoraires et débours extrajudiciaires, 1863 590
 - Paiement du loyer et usage prudent des lieux, 1855 580
 - Relation entre le propriétaire et le locataire
 - Recours contractuel, 1851 555
 - Sous-location
 - Mise en cause, 1875 555
 - Recours du sous-locataire contre le locataire, 1876 570
 - Recours du sous-locataire contre le locateur, 1874 550, **1876**, 1876 500
 - Recours du locataire contre le sous-locataire, 1875 555
 - Recours du locateur contre le locataire, 1875 555
 - Recours du locateur contre le sous-locataire, **1874**, 1874 500, 1875 555
 - Refus du locateur, 1871 585, 1871 590
 - Résiliation, 1875 555
 - Sui generis*, 1874 555, 1876 555
 - Trouble de droit, 1858 565
 - Trouble de fait
 - Recours contre l'auteur du trouble qui n'est pas locataire, 1859 575
 - Recours contre le locateur, **1859 al. 2**, 1859 500
 - Trouble entre locataires, 1861 550, 1861 560, 1861 570
- Voir aussi **Cumul des recours**

Reddition de compte

Loyer additionnel, 1855 570

Réparations ou améliorations, **1869**, 1869 500, 1869 550

Réduction de l'obligation corrélatrice

Inexécution des travaux par le locateur, 1867 550

Réduction du loyer

– *Voir Diminution du loyer*

Régime de responsabilité

Option, 1863 555

Perte survenue aux lieux loués (hors incendie), 1862 555

Responsabilité contractuelle, 1860 565, 1862 565

Responsabilité extracontractuelle, 1859 575, 1863 555

Régime juridique

Inexécution, 1863 555

Réglementation

Changement de forme ou de destination, 1856 585

Garantie contre les troubles de droit, 1854 565

Modification aux lieux loués, 1854 565

Réparations nécessaires, 1865 555

Trouble de droit, 1858 560

Trouble de jouissance, 1858 555

Relocalisation

Délivrance des lieux loués, 1854 555

Remboursement des dépenses

– *Voir Dépenses*

Remise en état

– *Voir Constructions, ouvrages ou plantations, Restitution des lieux loués*

Remplacement des fenêtres

Caractère non urgent, 1865 560

Rénovation, 1855 570

Renouvellement du bail

Définition, 1878 555

Distinction entre reconduction et renouvellement, 1878 555

Option, 1851 580, 1870 580, 1878 575, 1878 585, 1878 600, 1878 605,
1878 615, 1879 570, 1879 590

– *Voir aussi* **Reconduction du bail**

Rente

Durée maximale, 1880 550

Réparations nécessaires, 1864, 1864 500

À la charge du locataire, 1864 560

À la charge du locateur, **1864**, 1864 500, 1864 555

Accessoires, 1864 555

Arrangement différent entre les parties, 1864 565

Clause exonératoire, 1864 565

Dérogation, 1864 550

Force majeure, 1854 570, **1864**, 1864 500, 1864 560

Jouissance des lieux loués, 1864 555

Loyer additionnel, 1855 570

Loyer brut, net, net-net, triple net, etc., 1864 565

Maintien de l'immeuble, 1864 550, 1864 560

Menues réparations d'entretien, 1854 570, 1855 570, **1864**, 1864 500,
1864 560

Répartition de la charge, **1864**, 1864 550

Question de fait, 1864 555

Sommaire, 1864 500

Transfert de la charge au locataire, 1864 565

Travaux non visés, 1864 550, 1864 555

Travaux visés, 1864 560, 1865 550, 1865 555

Usure normale, 1864 560

Vétusté du bien, 1854 570, **1864**, 1864 500, 1864 560

Réparations ou améliorations

Emphytéose, 1851 615

Reddition de compte, **1869**, 1869 500, 1869 550

Réparations nécessaires (exception), 1865 555

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

Inexécution des travaux par le locateur, **1867**, 1867 500
Arrangement différent entre les parties, 1867 555
Autorisation judiciaire, **1867**
Charge des travaux, 1867 550
Demande d'autorisation, 1867 565
Demande introductive d'instance, 1867 565
Droits du locataire, **1867**, 1867 500
Fardeau de preuve, 1867 550
Mise en demeure, 1867 565
Montant et conditions d'exécution, **1867 al. 2**, 1867 500, 1867 550
Ordonnance de sauvegarde, 1867 565
Ordre public, 1867 550
Procédure, 1867 565
Refus ou négligence d'agir, 1867 550
Renonciation à l'avance, 1867 550
Retenue du loyer, **1867 al. 2**, 1867 500, 1867 560, 1869 550
Sommaire, 1867 500
Travaux visés, 1867 550, 1867 555

Réparations urgentes et nécessaires, 1865, 1865 500, 1868, 1868 500

Accessoires, 1865 555
Avis au locateur, **1868 al. 1**, 1868 500, 1868 560
Caractère urgent des réparations, 1865 560, 1868 555
Dépenses raisonnables, **1868 al. 2**, 1868 500
Dépenses urgentes et nécessaires, **1868 al. 1**, 1868 555
Dérogation, 1865 550
Direction des travaux, **1868 al. 1**, 1868 500
Droits du locataire, **1865 al. 3**, 1865 500, 1865 550, 1865 565
Engagement à procurer la jouissance, 1865 565
Engagement contractuel envers un tiers, 1865 560
Évacuation, **1865 al. 2 et 3**, 1865 500, 1865 550, 1865 560
Fardeau de preuve, 1865 555, 1868 555
Gestion d'affaires, **1868**, 1868 550, 1868 565, 1869 550
Indemnisation, **1868 al. 2**, 1868 500
Obligation par le locataire de les subir, **1865 al. 1**, 1865 500, 1865 550
Omission de tenter de dénoncer le problème au locateur, 1868 560
Ordre public, 1868 550

INDEX ANALYTIQUE

- Refus ou négligence d'agir, 1868 500, 1868 550
- Renonciation à l'avance, 1868 550
- Réparations nécessaires, 1865 550, 1865 555, 1868 555
- Réparations non urgentes, 1865 560
- Réparations visées, 1865 550, 1865 555, 1868 555
- Risques pour la santé ou la sécurité des locataires, 1865 560
- Sans autorisation, 1865 500, **1868 al. 1**, 1868 550
- Travaux du locateur, 1865 555
- *Voir aussi Réparations nécessaires*
- Répartition de la charge des réparations**
- *Voir Réparations nécessaires*
- Résiliation du bail**
- Anticipée
 - Distinction entre clause pénale et clause de résiliation anticipée, 1863 585
- Automatique ou de plein droit, *voir* De plein droit
- Bail à durée fixe, 1851 550
 - Stipulation ou circonstances exceptionnelles, 1882 550
- Bail à durée indéterminée, 1877 560, **1882**, 1882 500
 - Aliénation ou extinction du titre, **1887 al. 1**
 - Avis de résiliation, **1882 al. 1**, 1882 500
 - Délai de l'avis de résiliation, 1853 570, **1882 al. 2**, 1882 500, 1882 550, 1882 555
 - Distinction avec d'autres types de résiliation, 1882 550
 - Exercice de façon purement potestative, 1882 550
 - Faculté de résiliation, 1882 550
 - Forme et preuve de l'avis de résiliation, 1882 560
 - Modalités différentes, 1882 550
 - Parties au bail, 1882 550
 - Prise d'effet, 1882 550, 1882 555
 - Renonciation, 1882 550
 - Restitution du montant perçu du loyer, 1882 555
 - Sommaire, 1882 500
 - Unilatérale, 1882 550
- Bail par tolérance, 1853 570, 1877 560, 1882 550, 1882 555
- Changement de forme ou de destination, 1856 590, 1863 610

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

Compétence d'attribution, 1863 670
Consentement, 1863 600
Contrôle judiciaire, 1863 600
Correction du défaut, 1863 610
De plein droit, 1863 600
 Absence de clause, 1863 615
 Clause de résiliation, 1851 550, 1863 600, 1863 620, 1863 625,
 1863 630, 1871 550, 1877 555, 1882 550, 1883 550, 1889 560
 Contestation judiciaire, 1863 615
 Contrôle judiciaire, 1863 605, 1863 635
 Demeure de plein droit, 1863 615
 Dommages-intérêts, 1863 635
 Et résiliation judiciaire (cumul interdit), 1863 640
 Fardeau de preuve, 1863 635
 Historique, 1863 605
 Jugement déclaratoire, 1863 635, 1863 640
 Jugement interlocutoire, 1863 635
 Motifs, 1863 615
 Moyens de défense, 1863 635
 Règles applicables, 1863 615
Décès de l'une des parties, **1884**, 1884 500, 1884 550
Exemples de situations ne donnant pas lieu à la résiliation, 1863 610
Expropriation partielle des lieux loués, 1888 550, 1888 555
Expulsion du locataire, 1863 610, 1889 565
Extrajudiciaire, *voir* De plein droit
Faillite et insolvabilité, 1863 645
Inexécution, **1863 al. 1**, 1863 600, 1875 555, 1882 550
Judiciaire, 1863 600
 Définition, 1863 600
 Demande introductive d'instance, 1863 600
 Et résiliation de plein droit (cumul interdit), 1863 640
 Historique, 1863 605
Motifs, 1863 600
Non-paiement du loyer, 1855 580, 1863 635, **1883**, 1883 500
Nouveau propriétaire, **1887**, 1887 500
 Absence de renonciation tacite du locateur, 1887 565
 Connaissance du bail par le tiers acquéreur, 1887 575

INDEX ANALYTIQUE

- Date de la publication du bail, **1887 al. 2**, 1887 570
 - Date de la résiliation du bail à durée fixe, **1887 al. 2 et 3**, 1887 555
 - Préavis écrit, **1887 al. 2**, 1887 560
 - Responsabilité du locateur-cédant à l'égard du locataire, 1887 580
 - Résiliation du bail par le nouveau propriétaire, 1887 550
 - Préjudice sérieux, **1863 al. 1**, 1863 600, 1863 610, 1865 565, 1882 550
 - Prescription, 1855 580
 - Principes, 1863 600
 - Réparations urgentes et nécessaires, **1865 al. 3**, 1865 500, 1865 550, 1865 565
 - Sans poursuite, *voir* De plein droit
 - Situations donnant lieu à la résiliation, 1863 610
 - Sous-location, **1875**, 1875 500
 - Trouble de droit, 1858 565
 - Trouble de fait, 1859 560, 1859 565
 - Trouble de jouissance, 1860 570
 - Trouble entre locataires, **1861 al. 1**, 1861 500, 1861 550, 1861 560, 1861 570
 - Usage des lieux loués, 1854 565
- Résolution du bail**
- Erreur sur la nature du contrat, 1854 565
 - Sous-location, 1875 555
- Responsabilité civile**
- Expropriation des lieux loués, 1888 560
- Responsabilité contractuelle**
- Incendie, 1862 570
 - Inexécution d'une obligation par l'une des parties, 1863 555
 - Perte survenue aux lieux loués, 1862 565, 1862 570, 1862 580, 1862 585
 - Recours entre locataires, 1860 565
 - Relation entre les parties au bail, 1851 625
 - Trouble de jouissance, 1860 565
- Responsabilité du fait d'autrui**, 1859 565, 1860 560, 1862 575
- Responsabilité du fait des biens**, 1851 625

Responsabilité du locataire

- Perte survenue aux lieux loués, **1862**, 1862 500
 - Accès aux lieux loués, **1862**, 1862 575
 - Cause, 1862 560
 - Exonération, 1862 560
 - Fardeau de preuve, 1862 560, 1862 570, 1862 590
 - Garde des lieux loués, 1862 550
 - Historique, 1862 590
 - Incendie, **1862 al. 2**, 1862 555, 1862 570, 1862 580, 1862 585
 - Mise en demeure, 1862 550
 - Pertes visées, 1862 580
 - Présomption de responsabilité du locataire, 1862 590
 - Preuve requise, 1862 560
 - Régime contractuel, 1862 565, 1862 570, 1862 585
 - Régime de responsabilité (hors incendie), 1862 555
 - Régime particulier de responsabilité, 1862 550
 - Responsabilité du fait d'autrui, 1862 575
 - Responsabilité du locataire, **1862**, 1862 550
 - Responsabilité en cas d'incendie, **1862 al. 2**, 1862 570
 - Sommaire, 1862 500
 - Subrogation de l'assureur, 1862 565
 - Synthèse, 1862 585

Responsabilité du locateur

- Engagement à procurer la jouissance, 1851 570
- Moyens de défense, 1854 575
- Obligations principales du locateur, 1854 575
- Résiliation du bail par le nouveau propriétaire
 - Responsabilité du locateur-cédant à l'égard du locataire, 1887 580
- Trouble de fait
 - Dérogation, 1859 550
 - Fait d'un tiers, **1859 al. 1**, 1859 550
 - Régime de responsabilité, 1859 550
 - Responsabilité pour le préjudice causé par le locataire à un tiers, 1859 580

Responsabilité du tiers

- Conduite à l'égard des autres locataires, 1860 560

INDEX ANALYTIQUE

Perte survenue aux lieux loués, **1862**, 1862 575

Responsabilité environnementale

Restitution des lieux loués, 1890 550, 1890 600

Responsabilité extracontractuelle

Inexécution d'une obligation par l'une des parties, 1863 555

Perte survenue aux lieux loués, 1862 580

Recours contre le locataire, 1851 555

Recours du locataire contre l'auteur du trouble qui n'est pas locataire, 1859 575

Recours du locateur contre le sous-locataire, 1874 555, 1875 555

Recours entre locataires, 1860 565

Responsabilité du locateur pour le préjudice causé par le locataire à un tiers, 1859 580

Trouble de jouissance, 1860 565

Restitution des lieux loués, 1890, 1890 500

À la fin du bail, **1890 al. 1**, 1890 550, 1890 565

Catégories de bail, 1890 550

Changement des lieux, 1890 550

Changements résultant de la vétusté, de l'usure normale ou d'une force majeure, **1890 al. 1**, 1890 500, 1890 550, 1890 565, 1890 575

Clause pénale, 1890 550

Constructions, ouvrages ou plantations, 1890 550, 1891 550

Coût des travaux de remise en état, 1890 585

Délai raisonnable, 1890 570

Dérogation, 1890 550

Description ou photographie, **1890 al. 2**, 1890 550, 1890 555, 1890 560, 1890 580

Domages-intérêts, 1890 570, 1890 585, 1890 590, 1890 595

État des lieux, **1890 al. 2**, 1890 500

Fardeau de preuve du locateur, 1890 580

Indisponibilité des lieux durant les travaux de remise en état, 1890 590

Matières résiduelles, 1890 600

Mise en demeure, 1890 550, 1890 570

Moment de l'intervention du locateur, 1890 565

Moyens de défense du locataire, 1890 580

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

Obligations du locataire, 1890 550, 1890 565
Perte de la valeur locative des lieux loués, 1890 585
Perte de revenu, 1890 590
Plan de réhabilitation des sols contaminés, 1890 600
Préjudice du locateur, 1890 550, 1890 585, 1890 590
Présomption, 1854 555, **1890 al. 2**, 1890 500, 1890 560, 1890 580
Preuve de la condition des lieux au début du bail, **1890 al. 2**, 1890 500,
1890 550, 1890 555
Réparations ou dépenses urgentes et nécessaires, 1868 555
Responsabilité environnementale, 1890 550, 1890 600
Vente de l'immeuble après la fin du bail, 1890 595

Retenue du loyer, 1867 al. 2, 1867 500, 1867 560, **1868 al. 2**, 1868 500,
1869 550

Révision judiciaire

– *Voir* **Contrôle judiciaire**

Risques et périls, 1858 560

Risques pour la santé ou la sécurité des locataires

Réparations urgentes, 1865 560, 1868 555

– S –

Sécurité des lieux loués, 1854 560, 1854 570, 1854 580

Serrures

Changement, 1857 560, 1863 595, 1889 560

Services d'un tiers

– *Voir* **Tiers**

Servitude, 1851 615

Clause d'exclusivité, 1851 655

Société

Dissolution ou décès de l'un de ses membres, 1884 550

Société de gestion, 1851 555

Sous-bail

– *Voir* **Sous-location**

Sous-location

- Aliénation de l'immeuble, 1870 550
- Bonne foi, 1851 645
- Caractérisation incertaine de l'opération, 1870 575
- Clause, 1870 565
- Clause de renouvellement, 1870 580
- Clause dérogatoire, 1870 555
- Contrat de franchises, 1851 640, 1851 670
- Consentement du locateur, 1870 500, 1871 550, 1873 550
 - Présomption, 1871 580
- Contrat de louage, 1851 550
- Convention de sous-location (sous-bail), 1851 585, 1851 640, 1851 670, 1852 550, 1852 570, 1870 565, 1870 585, 1870 590, 1870 595, 1874 500, 1874 550, 1874 555, 1875 500, 1875 550, 1875 555, 1876 570
- Décharge de l'ancien locataire, 1873 550
- Dérogation, 1851 630
- Distinction entre cession et sous-location, 1870 550, 1870 590
 - Point de vue du locataire, 1870 590
 - Point de vue du locateur, 1870 590
 - Point de vue du sous-locataire ou du cessionnaire, 1870 590
- Dommages-intérêts, 1875 555
- Droit dans le bail, 1870 550
- Droit inhérent au louage, 1870 550
- Durée, 1870 565
- Effets, 1870 565, 1870 570, 1870 575, 1870 590
- Faculté du locataire, **1870**, 1870 500
- Fin, 1870 565
- Inexécution par le sous-locataire, 1863 550, **1875**, 1875 500
 - Préjudice sérieux, **1875**, 1875 500, 1875 550
 - Résiliation, **1875**, 1875 500
- Institution juridique en soi, 1870 565
- Mise en cause, 1875 555
- Modalités d'exercice, 1871 555, 1871 580

LOUAGE IMMOBILIER – BAUX COMMERCIAUX

- Nouveau bail, 1852 570
- Non-paiement du loyer, 1870 585
- Nullité, 1871 590, 1875 555
- Obligation d’aviser le locateur, **1870**, 1870 550, 1870 560
- Opérations non visées, 1870 550
- Ordre public, 1870 555, 1871 555
- Paiement du loyer
 - Par anticipation, **1874**, 1874 550, 1874 565
- Publication, 1852 570, 1870 595
- Qualification, 1870 565, 1870 575
- Recours du locataire contre le sous-locataire, 1875 555
- Recours du locateur contre le locataire
 - Recours extracontractuel, 1875 555
- Recours du locateur contre le sous-locataire, **1874**, 1874 500
 - Action contre le locataire, **1874 al. 1**, 1874 560
 - Cas où le locataire ne peut être poursuivi, 1874 560
 - Modalités, 1874 560
 - Nature et étendue, 1874 555
 - Paiement par anticipation, **1874**, 1874 550, 1874 565
 - Pluralité de sous-locataires, 1874 555
 - Réclamation du montant du loyer prévu à la convention de sous-location (sous-bail), **1874 al. 1**, 1874 500, 1874 550
 - Recours contractuel *sui generis*, 1874 555
 - Recours extracontractuel, 1874 555
 - Résiliation, 1875 555
 - Situation visée, 1874 550
 - Sommaire, 1874 500
- Recours du sous-locataire contre le locataire, 1876 570
- Recours du sous-locataire contre le locateur, 1874 550, **1876**, 1876 500
 - Dérogation, 1876 550
 - Droits visés, 1876 560
 - Recours contractuel, 1876 555
 - Recours direct, 1876 550, 1876 555
 - Recours extracontractuel, 1876 565
 - Sommaire, 1876 500
- Refus du locateur, **1871**, 1871 500
 - Action en nullité, 1871 590

INDEX ANALYTIQUE

- Avantage indu, 1871 565
- Clause de renouvellement, 1871 565
- Clause de transfert, 1871 575
- Communication du refus par le locateur, **1871 al. 2**, 1871 500, 1871 580
- Demande financière, 1871 565
- Dépenses, 1871 570
- Droit de mettre fin au bail, 1871 575
- Droits des tiers, 1871 565
- Fardeau de preuve, 1871 560
- Moment choisi pour procéder à la sous-location, 1871 570
- Motifs, **1871 al. 1**, 1871 560
- Motifs inacceptables, 1871 565
- Motifs valables, 1871 550, 1871 570
- Opérations du nouvel occupant, 1871 570
- Ordre public, 1871 555
- Recours du locataire, 1871 585
- Recours du locateur, 1871 590
- Renseignements additionnels, 1871 575, 1871 580
- Solvabilité, 1871 570
- Sommaire, 1871 500
- Relations entre les parties, 1870 585
- Remboursement des dépenses, **1872**, 1872 500
 - Augmentation du loyer, 1872 555
 - Autres frais, 1872 550
 - Charge, 1872 550
 - Dépenses raisonnables, 1872 550
 - Dépenses résultant de cette opération, 1872 550
 - Ordre public, 1872 555
 - Prime, 1872 550, 1872 555
 - Prohibition, 1872 555
 - Refus de sous-louer, 1872 550
 - Sommaire, 1872 500
- Renonciation à l'avance, 1870 555
- Résiliation, **1875**, 1875 500
 - À la demande du locateur, 1875 550
 - Conditions, 1875 550

Obligations du locataire, 1875 550
Préjudice sérieux découlant de l'inexécution, **1875**, 1875 500, 1875 550
Recours du locateur, 1875 555
Sommaire, 1875 500
Résolution du bail, 1875 555
Sous-bail, *voir* Convention de sous-location (sous-bail)

Stationnement

– *Voir* **Espaces de stationnement**

Succession

Décès de l'une des parties, 1884 550

Superficie des lieux loués, 1851 565

Diminution du loyer, 1851 565
Loyer, 1851 575, 1855 555, 1855 560
Additionnel, 1855 570

Sûreté

Application en matière de louage, 1851 675
Consentie par un tiers, 1851 675, 1863 685, **1881**, 1881 500
Cession de bail (sort de la sûreté consentie par le locataire original),
1881 560
Extinction de la sûreté, 1881 550
Faculté de reconduction stipulée dans le bail (controverse), 1881 555
Garantie des obligations du locataire par un tiers, **1881**, 1881 550
Ordre public, 1881 550
Reconduction du bail à durée fixe, 1881 550
Renonciation à l'avance, 1881 550
Sommaire, 1881 500
Sûretés visées, 1881 550
Extinction
Bail reconduit tacitement, 1879 600
Faillite et insolvabilité, 1851 675
Types, 1851 675

Survie des stipulations du bail

Bail reconduit tacitement, 1879 585

INDEX ANALYTIQUE

Système de chauffage, 1854 560, 1862 560, 1863 650, 1864 555, 1867 555, 1868 555

Système électrique, 1868 555, 1891 555

– T –

Tacite reconduction du bail

– Voir **Reconduction du bail**

Tacite renonciation du locateur

Résiliation du bail par le nouveau propriétaire

Absence de renonciation tacite, 1887 565

Taxes d'affaires, 1855 575

Taxes foncières, 1851 575, 1855 570, 1855 575, 1856 565

Témoignage

Admissibilité, 1851 635, 1851 660

Avis de résiliation du bail à durée indéterminée, 1882 560

Clause ambiguë ou contradictoire, 1851 635

Interdiction de contredire ou de changer les termes d'un écrit par témoignage, 1851 610, 1851 635, 1851 660

Modification du bail, 1851 610

Preuve du bail, 1851 660

Terme du bail

– Voir **Durée du bail, Fin du bail**

Théorie du mandat apparent

– Voir **Mandat**

Tiers

Clause d'exclusivité, 1851 655

Connaissance du bail par le tiers acquéreur, 1887 575

Droit de visite et d'affichage, 1885 500

Mandat, 1851 560, 1851 595

Paiement du loyer, 1851 560

Sûreté consentie par un tiers

Reconduction, 1851 675, **1881**, 1881 500

Trouble de fait

Par un tiers-locataire, 1859 565

Par un tiers qui n'est pas locataire du même immeuble, 1859 560

Responsabilité du locateur pour le préjudice causé par le locataire à un tiers, 1859 580

– *Voir aussi* **Acquéreur, Cautionnement, Occupation des lieux, Responsabilité du tiers**

Transfert du bail

– *Voir* **Aliénation des lieux loués, Cession de bail, Sous-location**

Travaux du locateur, 1857, 1857 550, 1857 565

Avis, 1857 565

Inexécution, **1867**, 1867 550

Mesures nécessaires pour minimiser les inconvénients, 1857 565

Préjudice sérieux, 1857 565

Remise en état, 1890 590

Réparations nécessaires et urgentes, 1865 555

Types, 1857 565

– *Voir aussi* **Réparations nécessaires, Réparations ou améliorations, Réparations urgentes et nécessaires**

Trouble de droit

Définition, 1858 555

Dérogation, 1858 560

Garantie contre les troubles de droit, **1858**, 1858 500

Injonction interlocutoire, 1858 555

Modalité, 1858 565

Nature du trouble, 1858 555

Obligation du locataire de dénoncer le trouble, **1858 al. 2**, 1858 565

Ordre public, 1858 560

Recours du locataire, **1858 al. 2**, 1858 565

Réglementation, 1854 565, 1858 555, 1858 560

Sanctions, 1858 565

Sommaire, 1858 500

Trouble de fait, 1859, 1859 500

Définition, 1859 555

Énumération, 1859 555

INDEX ANALYTIQUE

- Intensité de l'obligation du locateur, 1859 550
- Locataire du même bien, 1859 570
- Par un tiers-locataire, 1859 565
- Par un tiers qui n'est pas locataire du même immeuble, 1859 560
- Qualification, 1859 555
- Recours du locataire contre l'auteur du trouble qui n'est pas locataire, 1859 575
- Recours du locataire contre le locateur, **1859 al. 2**, 1859 500
- Responsabilité du locateur
 - Dérogation, 1859 550
 - Fait d'un tiers, **1859 al. 1**, 1859 550
 - Pour le préjudice causé par le locataire à un tiers, 1859 580
 - Régime de responsabilité, 1859 550
- Sommaire, 1859 500
- Trouble de jouissance, 1860, 1860 500**
 - Accès aux lieux loués, **1860 al. 2**, 1860 560
 - Concurrence, 1860 555
 - Norme de conduite, **1860 al. 1**, 1860 550, 1860 555, 1860 570
 - Obligation des locataires entre eux, **1860 al. 1**, 1860 550
 - Persistance, 1860 555
 - Problème sérieux et objectivement anormal, 1860 555
 - Recours du locateur, **1860 al. 3**, 1860 570
 - Recours entre locataires, **1860 al. 2**, 1860 565
 - Responsabilité du fait d'autrui, 1860 560
 - Sommaire, 1860 500
- Trouble de voisinage**, 1859 580, 1860 555
- Trouble entre locataires, 1861, 1861 500**
 - Avis écrit, 1861 565
 - Cumul des recours, 1861 560
 - Domages-intérêts, **1861 al. 2**, 1861 500
 - Exécution en nature, 1861 560
 - Mise en demeure, 1861 565
 - Obligation du locataire de dénoncer le trouble, **1861 al. 1**, 1861 500, 1861 550, 1861 565
 - Persistance, **1861 al. 1**

Recours contre le locateur, 1861 560
Recours du locataire, 1861 550
Recours du locataire contre le locateur, 1861 560
Recours du locateur contre le locataire fautif, 1861 570
Sommaire, 1861 500
Trouble causé par un autre locataire, 1861 555

Troubles et inconvénients, 1888 560

– U –

Urgence

– Voir **Réparations urgentes et nécessaires**

Usage des lieux loués

Clause, 1851 655, 1856 595
Erreur sur la nature du contrat, 1854 565
Garantie quant à l'usage, **1854 al. 2**, 1854 500, 1854 565
Obligation principale du locataire, **1855**, 1855 500, 1855 550
Paiement par anticipation, **1874 al. 2**, 1874 565
Prudence et diligence, **1855**, 1855 500, 1855 590
Recours du locateur, 1855 580
Résiliation du bail, 1854 565
Résolution du bail, 1854 565

Usages

Règle d'interprétation, 1851 635

Usufruit

Durée maximale, 1880 550

Usure normale

Changements résultant de l'usure normale, **1890 al. 1**, 1890 500,
1890 550, 1890 565, 1890 575
Évaluation, 1890 575
Réparations nécessaires, 1864 560
Usage des lieux non prévu au bail, 1890 575

Valeur au rôle triennal aux fins de taxation, 1855 555

Valeur locative

Loyer, **1853 al. 2**, 1853 575, 1855 555

Valeur marchande, 1855 555, 1878 575

Validité du bail

Bail de très longue durée, 1880 560

Personne morale, 1851 595

Vente

Bail assimilé à une vente, 1851 580, 1851 615

Distinction avec le bail, 1851 615

Location avec option d'achat, 1851 615

Retrait des meubles, 1891 575

Vente de l'immeuble

Affichage, 1885 500

Après la fin du bail, 1890 595

Cession de bail, 1870 550

Restitution des lieux loués, 1890 595

Vérification des lieux loués, **1857**, 1857 560

Vétusté

Changements résultant de la vétusté, **1890 al. 1**, 1890 500, 1890 550, 1890 565, 1890 575

Réparations nécessaires, 1854 570, **1864**, 1864 500, 1864 560

Vice caché, 1854 555

Vice de construction, 1862 560

Visite des lieux loués, **1857**, 1857 550, 1857 570, **1885**, 1885 500

Voisin

Définition, 1859 575

