

## PETITION

**Attendu que** lors de la réforme du Code civil du Québec, le législateur a adopté l'article 1870 afin de permettre à un locataire de se départir de son engagement contractuel que constitue un bail et ce, en cours d'application.

**Attendu que** l'intention du législateur en adoptant l'article 1870 du Code civil du Québec était seulement de permettre à un locataire de se départir de son bail avec le moins d'incidence économique à son égard.

**Attendu que** des décisions de la Régie du logement ont déterminé que la cession de bail est un droit du locataire et qu'il peut l'utiliser à sa convenance.

**Attendu que** des locataires utilisent l'article 1870 du Code civil du Québec afin de céder leur bail contre rémunération et que ce geste n'est pas illégal.

**Attendu qu'un** propriétaire ne peut demander un montant d'argent lors de la signature d'un nouveau bail à l'exception du premier mois de loyer.

**Attendu que** des locataires utilisent l'article 1870 du Code civil du Québec afin de céder leur bail à une personne de leur choix même si le propriétaire propose de procéder à la résiliation du bail à la date convenue par le locataire et sans pénalité financière pour ce dernier.

**Attendu que** le bail est un engagement contractuel sérieux et que le délai de 15 jours accordé à un propriétaire pour accepter ou refuser une cession de bail minimise l'importance de cet acte juridique.

**Attendu que** le délai de 15 jours accordé à un propriétaire pour accepter ou refuser une cession est souvent trop court pour lui permettre de communiquer avec le cessionnaire pour déterminer s'il peut répondre aux exigences inscrites au bail.

**Il est proposé que les députés de l'Assemblée nationale procèdent à l'amendement de l'article 1870 du Code civil du Québec**

***pour permettre à un propriétaire recevant une demande de cession de bail de résilier ledit bail sans aucune pénalité pour le locataire cédant***  
**et**  
***que la date de cession de bail ou de résiliation de bail prend effet un mois après la date d'acceptation par le propriétaire.***

Nom :	Signature :
Adresse :	
Ville :	Code postal :
Nombre de logements :	Téléphone :

**S.v.p. retourner à : Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal  
204-404, Décarie, St-Laurent, H4L 5E6 ou par télécopieur au 514-908-9155**