

Il fut nécessaire en 1944 de resserrer les règlements pour la protection des locataires contre l'éviction. La revision des règlements sur les loyers, à l'automne de 1943, fut suivie d'un nombre immodéré d'avis d'expulsion dans certaines régions où la pénurie du logement était aiguë, surtout de la part des propriétaires de maisons d'appartements. Les règlements furent donc modifiés en janvier 1944 afin de formuler que le propriétaire "d'une maison à familles multiples" (appartements, duplex, etc.) n'avait plus le droit d'évincer un locataire sous prétexte qu'il désirait le logement pour un autre membre de sa famille. Toutefois, il pouvait encore, dans certaines circonstances, expulser un locataire dans le but de faire du logement sa propre résidence. Les règlements sur l'expulsion de locataires de "logements à famille unique" ont aussi été resserrés.

En vertu des règlements révisés de 1943, la protection spéciale contre l'éviction ne s'étendait pas aux locataires de chambres et plain-pied (logement partagé). Il avait été espéré que le logement qui n'avait pas été mis en disponibilité serait ouvert s'il était possible d'en reprendre vite possession au cas où l'accord ne serait pas satisfaisant. D'après les registres du logement, peu ou pas de nouveaux abris avaient été obtenus par ces concessions. En plusieurs occasions, les propriétaires avaient profité du changement et cherché à obtenir des loyers plus élevés par une menace d'expulsion, les locataires se soumettant à ces augmentations par crainte de perdre leur logement. Afin de prévenir les abus, la protection des occupants des maisons et des appartements contre l'éviction fut étendue aux chambreurs autres que pensionnaires. Des garanties spéciales furent cependant données, autorisant à déposséder les locataires indésirables.

Il a été possible d'é luder les règlements sur les loyers maximums au moyen de pratiques qui n'ont jamais été coutumières dans les transactions de propriétés à bail, mais qui ont été encouragées par la difficulté que les locataires avaient à trouver un logement. Les plus communs de ces abus consistent à obliger les locataires à acheter l'ameublement à des prix excessifs, à payer des commissions spéciales, gratuites ou récompenses, ou à payer plusieurs mois de loyer d'avance. La Commission a conséquemment mis en vigueur, le 30 novembre 1944, une ordonnance interdisant à toute personne ayant un logement à louer d'exiger du futur locataire plus d'un mois de loyer d'avance, ou d'exiger ou accepter toute commission, gratuité ou récompense. Si l'ameublement est loué ou vendu, le prix de location ou le prix de vente doit être fixé par l'évaluateur local des loyers. L'administrateur des loyers est autorisé à donner des directives spéciales lorsque, à son avis, telle condition imposée au futur locataire est déraisonnable ou injuste.

Grâce au soulagement de la pression sur le plafond de location commerciale, et comme première mesure d'abolition du contrôle des loyers, le règlement relatif à l'expulsion des établissements commerciaux fut supprimé à l'automne de 1943. Par suite, un nombre anormal de locataires commerciaux furent requis de déloger, de signer des baux à long terme à des conditions onéreuses ou d'acheter la propriété pour échapper à l'éviction. En conséquence, la Commission a rétabli la sécurité de tenure des locataires commerciaux, à compter du 2 janvier 1945.

**Abris d'urgence.**—La pénurie de logements dans les grandes villes n'a fait que s'aggraver et devenir de plus en plus aiguë au retour de chaque saison de déménagement, soit au printemps et à l'automne. En 1942, le Ministre des Munitions et Approvisionnements établit une forme de contrôle à Halifax, étendue par la suite à tous les ports de l'Atlantique. En décembre 1944, la situation était telle dans certaines régions que le Gouvernement décida d'accorder à la Commission des prix