

financier est accordé aux propriétaires d'immeubles commerciaux par l'autorisation d'une hausse de 25 p. 100 des loyers maximums pourvu que propriétaire et locataire conviennent de prolonger le bail de deux ans. Si le locataire, cependant, n'accepte pas dans les trente jours le bail qui lui est offert, il peut être dépossédé d'après la loi provinciale et l'immeuble n'est plus soumis à la réglementation. Si la prolongation de deux ans est acceptée, le bail lie le propriétaire pour le terme entier mais peut être terminé par le locataire sur avis de trente jours. Les locaux loués d'après ce bail spécial de deux ans sont affranchis de la réglementation des loyers et des évictions à l'expiration du bail.

Une autre modification affranchit de la réglementation des loyers maximums tout bail de trois ans signé le 1er mars 1947 ou par la suite par le propriétaire et le locataire déjà occupant. Cependant, le bail ne peut contenir de clause de résiliation du bail par le propriétaire avant l'expiration des trois ans.

Des changements apportés à la réglementation des évictions à ce moment concernent aussi les sous-locataires qui jusqu'ici ont joui de la même sécurité que les locataires qui occupaient un logement en vertu d'un bail. Après mars 1947, le propriétaire peut reprendre possession de locaux commerciaux conformément à la loi provinciale si le locataire n'en a plus la possession.

Enfin, tous les locaux commerciaux sans locataire le 1er mars 1947, ou le devenant plus tard, sont affranchis de la réglementation des loyers et des évictions. Sont ainsi exemptés les nouveaux immeubles aussi bien que les immeubles non déjà loués.

*Immeubles d'habitation.*—Nul changement fondamental n'est apporté aux règlements concernant les immeubles d'habitation en 1946. Les règlements concernant les évictions à l'égard des locaux partagés sont adoucis légèrement en août 1946 par la suppression de la restriction qui interdit l'avis de quitter les lieux durant les mois d'hiver.

En mars 1947, nombre d'autres revisions sont faites des règlements sur les évictions à l'égard des immeubles d'habitation. Des mesures sont prises pour soulager les propriétaires qui furent particulièrement frappés par le blocage des baux en juillet 1945. Les règlements en question suspendaient le droit du propriétaire de donner avis de quitter les lieux pour la raison que ceux-ci étaient requis pour lui-même ou les membres de sa famille immédiate. Les personnes qui avaient acheté un immeuble d'habitation avant le 31 octobre 1944 pouvaient donner l'avis nécessaire de six mois pour obtenir possession des lieux avant le 25 juillet 1945. Cependant, d'après le bail périodique habituel de mai à mai, les personnes qui avaient acheté une maison après le 31 octobre 1944 ne pouvaient donner un avis d'éviction qui devait devenir effectif, d'après les règlements, avant le 1er mai 1946, et tous ces avis avaient été bloqués par suite de la mesure prise en juillet 1945. Il semble donc qu'il faut accorder quelque soulagement à ces propriétaires et, en mars 1947, les règlements sont modifiés afin de permettre au propriétaire d'un immeuble d'habitation acheté entre le 1er novembre 1944 et le 25 juillet 1945 de solliciter la permission d'entrer en possession des lieux. Le locataire a le droit de s'insurger et la cour d'appel des loyers doit, dans sa décision, considérer le besoin relatif du propriétaire et du locataire. Si le propriétaire obtient gain de cause, il peut entrer en possession selon la loi provinciale pourvu qu'un avis d'au moins trois mois soit donné au locataire.

Un autre changement en mars 1947 pourvoit à la rentrée en possession, d'après la loi provinciale, de maisons de ferme ou autres lieux d'habitation sur une propriété