



Comité  
logement  
**Ville-Marie**

1710, rue Beaudry, local 2.6  
Montréal (Québec) H2L 3E7  
Tél.: 514.521.5992  
info@clvm.org

## Légalisation du cannabis et de son impact sur les locataires

Depuis le **mercredi 17 octobre 2018**, il est légal de consommer du cannabis, mais sous plusieurs réserves de différentes provinces. Au Québec, les règlements municipaux sur la consommation varient d'une ville à l'autre, il est important de vérifier les règlements en vigueur dans votre région.

L'article de loi 107 encadrant la consommation prévoit que le locateur peut modifier le bail d'un logement en cours afin d'ajouter une clause interdisant de **fumer** du cannabis. Cette clause concerne seulement le fait de fumer du cannabis et non la consommation sous d'autres formes.

À compter du **17 octobre 2018**, le locateur a **90 jours** pour transmettre un **avis** interdisant de fumer du cannabis.

Le seul motif permettant aux locataires de refuser cet avis est pour des **raisons médicales**. Pour refuser, le ou la locataire doit envoyer un avis de refus (par courrier recommandé) dans les **30 jours** suivants l'avis de modification.

**Si rien n'est fait, le bail est modifié 30 jours après la réception** de l'avis de modification.

Vous trouverez d'autres informations sur le site de la Régie du logement. Il y a une section spéciale sur le cannabis. Voici

le **lien**: <https://www.rdl.gouv.qc.ca/sites/default/files/notices/rdl-820-e.pdf>

Vous trouverez également, à cette adresse, un modèle d'avis fourni par la Régie du logement permettant de refuser la modification au bail.

# Cannabis

## Fiche d'information de la Régie du logement

La légalisation du cannabis récréatif, qui est en vigueur depuis le **17 octobre 2018**, aura plusieurs incidences sur les droits et obligations des parties à un bail de logement. Voici un résumé de ces principales incidences.

### Interdictions légales pouvant concerner les logements

**Culture** : La loi interdit de faire la culture de cannabis récréatif.

**Possession** : La loi interdit de posséder, dans une même résidence, une quantité totale de cannabis récréatif équivalant à plus de **150 grammes** de cannabis séché, et ce, peu importe le nombre d'occupants dans la résidence.

**Aires communes d'immeubles à logements** : La loi interdit de fumer du cannabis à plusieurs endroits, dont les aires communes des immeubles d'habitation comportant deux logements ou plus, ainsi que dans les aires communes des résidences privées pour aînés.

Un fumoir fermé dans lequel il est permis de fumer du cannabis peut toutefois être aménagé dans ces lieux.

### Clauses interdisant de fumer dans les logements

Comme pour la cigarette, il sera permis pour un locateur d'inclure dans les nouveaux baux des clauses interdisant de fumer du cannabis.

**Mesure transitoire permettant de modifier un bail en cours**

L'article 107 de la Loi encadrant le cannabis prévoit que, **pour une durée limitée**, un locateur peut modifier un bail de logement **en cours** afin d'inclure une clause interdisant de fumer du cannabis. Pour se prévaloir de cette disposition transitoire, les locateurs doivent respecter certaines exigences et certains délais :

**Avis au locataire** : Pour modifier le bail en vertu de l'article 107 de la Loi encadrant le cannabis, le locateur doit transmettre au locataire un avis décrivant l'interdiction de fumer du cannabis.

**Délais de transmission de l’avis** : Le locateur peut seulement transmettre l’avis au locataire **à partir du 17 octobre 2018** et dans les **90 jours suivants**.

**Refus du locataire** : Le locataire peut refuser cette modification, mais **seulement** pour des **RAISONS MÉDICALES**.

Pour refuser la modification, il doit aviser le locateur de son refus dans les 30 jours suivant la réception de l’avis de modification.

*Un modèle de réponse est disponible à*

*<https://www.rdl.gouv.qc.ca/sites/default/files/notices/rdl-820-e.pdf>*

**Demande à la Régie** : Si le locataire refuse la modification, le locateur peut, dans les 30 jours suivant la réception de la réponse, produire une demande à la Régie pour faire modifier le bail.

Advenant une demande à la Régie, le locataire devra démontrer, à la satisfaction du tribunal, que des raisons médicales justifient son refus (ex. : prescription médicale).

**Absence de refus** : Si le locataire n’avise pas le locateur de son refus dans le délai prévu, le bail est modifié 30 jours après la réception de l’avis par le locataire.

## Troubles de voisinage

**Attention!** Qu’il s’agisse de tabac ou de cannabis, la fumée secondaire peut parfois déranger les autres occupants d’un immeuble.

Même si, en vertu de son bail, un locataire possède le droit de fumer du cannabis dans son logement, il demeure soumis à l’obligation de ne pas troubler la jouissance des autres locataires de l’immeuble. Il faut savoir que cette obligation s’applique aussi lorsqu’il s’agit de **cannabis thérapeutique**.

Tout locataire qui occasionne des troubles de jouissance aux autres locataires peut s’exposer à certains recours par son locateur devant la Régie du logement, y compris possiblement un recours en résiliation de son bail.

Source : <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/cannabis> - Octobre 2018