

ACTUALITÉS JURIDIQUES ET POLITIQUES

SUITE DE LA LÉGALISATION DU CANNABIS

La saga entourant la légalisation du cannabis se poursuit. En effet, les deux lois, fédérale et provinciale, qui encadreront la consommation du cannabis ont finalement été adoptées par les différents paliers de gouvernement, soit le 12 juin pour le provincial et le 21 juin au fédéral.

Pour ce qui est de la loi fédérale, l'un des points qui auront un impact important sur les Canadiens est la date de son entrée en vigueur, à savoir le **17 octobre 2018**. C'est donc à compter de cette date que la légalisation du cannabis prendra effet.

Du côté de la législation provinciale, deux aspects sont particulièrement importants pour les coopératives d'habitation.

L'un d'eux est un nouveau point ayant été ajouté au projet de loi initial à la fin des travaux parlementaires. Il prévoit qu'un locataire pourra modifier les conditions d'un bail de logement en y ajoutant une interdiction de fumer du cannabis, et ce, dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur de l'article 1 de la Loi encadrant le cannabis, soit la loi provinciale, laquelle date n'est toujours pas connue (il faut distinguer l'adoption d'une loi de son entrée en vigueur).

À cette fin, le locateur devra remettre au locataire un avis de modification décrivant l'interdiction de fumer du cannabis applicable à l'utilisation des lieux.

À la suite de la réception de cet avis, le locataire pourra, pour des raisons médicales (cannabis thérapeutique, etc.), refuser cette modification. Il doit alors aviser le locateur de son refus dans les 30 jours de la réception de l'avis. Dans un tel cas, le locateur pourra s'adresser à la Régie du logement dans les 30 jours de la réception de l'avis de refus pour faire statuer sur la modification du bail. En l'absence de refus, l'interdiction est réputée inscrite au bail 30 jours après la réception par le locataire de l'avis de modification.

Dans le cas d'un logement loué par la coopérative à l'un de ses membres, l'absence de compétence de la Régie pour statuer sur la modification du bail devrait, selon nous, trouver application dans le cas de cet avis de modification. Nous vous invitons, pour plus de précisions sur ce point, à lire notre autre billet dans la présente revue traitant de cet aspect spécifique. Soulignons toutefois que dans le cas de locataires non-membres, il sera alors

particulièrement important, si tel est le désir de la coopérative, de respecter la procédure énoncée ci-dessus visant l'interdiction de fumer du cannabis, puisque ces locataires pourront, contrairement aux membres locataire, refuser une modification en dehors de ce délai de 90 jours, ce qui forcerait le locateur à s'adresser à la Régie pour faire autoriser la modification.

Un mot en terminant sur la culture du cannabis: la loi provinciale interdit la culture du cannabis à des fins personnelles et prévoit des sanctions sous forme d'amende en cas de culture à l'intérieur d'une habitation. Par contre, la loi fédérale permet la culture de quatre plants et moins. Le gouvernement Trudeau a laissé entendre que les tribunaux trancheront pour confirmer laquelle des lois fédérale ou provinciale a préséance sur l'autre. Une bataille juridique est donc possible sur ce point, cependant, la loi provinciale devrait trouver application tant qu'un tribunal ne l'aura pas invalidée. ●

