

# Cannabis : période transitoire pour inclure dans vos baux une interdiction de fumer

10 septembre 2018

Le 17 octobre 2018, la possession de cannabis en petite quantité et sa consommation seront légalisées partout au Canada. Le Québec, lui, s'est doté de la Loi encadrant le cannabis, qui prévoit des dispositions particulières relatives à la culture du cannabis à l'échelle de la province.

En effet, le gouvernement du Québec a adopté, le 12 juin 2018, la Loi constituant la Société Québécoise du Cannabis, édictant la Loi encadrant le cannabis et modifiant diverses dispositions en matière de sécurité (la Loi), qui prévoit notamment que les locataires bénéficient d'un délai de grâce pour modifier leurs baux s'ils souhaitent qu'il soit interdit de fumer du cannabis dans leurs logements. Les dispositions transitoires prévues à la Loi édictent notamment ce qui suit:

« 107. Un locateur peut, d'ici le (indiquer ici la date qui suit de 90 jours celle de l'entrée en vigueur de l'article 1 de la Loi encadrant le cannabis), modifier les conditions d'un bail de logement en y ajoutant une interdiction de fumer du cannabis.

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

Le locataire peut, pour des raisons médicales, 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 peut 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. »

Étant donné que cette disposition de la Loi encadrant le cannabis entrera en vigueur le 17 octobre 2018, le délai de 90 jours indiqué dans les dispositions transitoires mentionnées ci-dessus expirera le 15 janvier 2019.

Il sera intéressant de suivre l'application qu'en fera la Régie du logement puisque le 10 juillet 2018, dans l'affaire Cholette c. Cuellar, 2018 QCRDL 23044, elle a refusé d'ajouter une telle interdiction à un bail déjà en vigueur, au nom du droit à la jouissance paisible et l'exercice des droits et libertés dans le respect des valeurs démocratiques, enchâssé dans la Charte des droits et libertés de la personne.

À la lumière de ce qui précède, tout locateur qui désire ajouter une telle interdiction à un bail de logement devra le faire au cours du délai imparti. Sinon, il devra attendre la conclusion d'un nouveau bail auprès de locataires subséquents pour pouvoir ajouter ces restrictions. Par ailleurs, les locateurs d'immeubles commerciaux ne sont visés par aucune disposition transitoire et pourront appliquer, dans leurs réglementations, les mêmes restrictions que celles qu'ils imposent aux fumeurs.

Par

[Catherine Guertin](#)

Services

[Plaidoirie en appel, Immobilier commercial](#)

---

## BLG | Vos avocats au Canada

Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. (BLG) est le plus grand cabinet d'avocats canadien véritablement multiservices. À ce titre, il offre des conseils juridiques pratiques à des clients d'ici et d'ailleurs dans plus de domaines et de secteurs que tout autre cabinet canadien. Comptant plus de 725 avocats, agents de propriété intellectuelle et autres professionnels, BLG répond aux besoins juridiques d'entreprises et d'institutions au pays comme à l'étranger pour ce qui touche les fusions et acquisitions, les marchés financiers, les différends et le financement ou encore l'enregistrement de brevets et de marques de commerce.

[blg.com](http://blg.com)

## Bureaux BLG

### Calgary

Centennial Place, East Tower  
520 3rd Avenue S.W.  
Calgary, AB, Canada  
T2P 0R3

T 403.232.9500  
F 403.266.1395

### Ottawa

World Exchange Plaza  
100 Queen Street  
Ottawa, ON, Canada  
K1P 1J9

T 613.237.5160  
F 613.230.8842

### Vancouver

1200 Waterfront Centre  
200 Burrard Street  
Vancouver, BC, Canada  
V7X 1T2

T 604.687.5744  
F 604.687.1415

### Montréal

1000, rue De La Gauchetière Ouest  
Suite 900  
Montréal, QC, Canada  
H3B 5H4

T 514.954.2555  
F 514.879.9015

### Toronto

Bay Adelaide Centre, East Tower  
22 Adelaide Street West  
Toronto, ON, Canada  
M5H 4E3

T 416.367.6000  
F 416.367.6749

Les présents renseignements sont de nature générale et ne sauraient constituer un avis juridique, ni un énoncé complet de la législation pertinente, ni un avis sur un quelconque sujet. Personne ne devrait agir ou s'abstenir d'agir sur la foi de ceux-ci sans procéder à un examen approfondi du droit après avoir soupesé les faits d'une situation précise. Nous vous recommandons de consulter votre conseiller juridique si vous avez des questions ou des préoccupations particulières. BLG ne garantit aucunement que la teneur de cette publication est exacte, à jour ou complète. Aucune partie de cette publication ne peut être reproduite sans l'autorisation écrite de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Si BLG vous a envoyé cette publication et que vous ne souhaitez plus la recevoir, vous pouvez demander à faire supprimer vos coordonnées de nos listes d'envoi en communiquant avec nous par courriel à [desabonnement@blg.com](mailto:desabonnement@blg.com) ou en modifiant vos préférences d'abonnement dans [blg.com/fr/about-us/subscribe](http://blg.com/fr/about-us/subscribe). Si vous pensez avoir reçu le présent message par erreur, veuillez nous écrire à [communications@blg.com](mailto:communications@blg.com). Pour consulter la politique de confidentialité de BLG relativement aux publications, rendez-vous sur [blg.com/fr/ProtectionDesRenseignementsPersonnels](http://blg.com/fr/ProtectionDesRenseignementsPersonnels).

© 2025 Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Borden Ladner Gervais est une société à responsabilité limitée de l'Ontario.