



CHAPITRE 7

CHAPTER 7

Loi accordant aux municipalités des pouvoirs spéciaux pour remédier à la crise du logement

An Act to grant to municipalities special powers to remedy the housing shortage

[Sanctionnée le 11 mars 1948]

[Assented to, the 11th of March, 1948]

Préambule.

ATTENDU que les corporations municipales sont intéressées au règlement du problème de l'habitation dans leur territoire respectif;

Attendu qu'il y a lieu de leur accorder certains pouvoirs spéciaux pour remédier à la situation actuelle;

A ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

Interprétation:

"corporation";

"habitation";

"habitation nouvelle";

Cession de terrains, autorisée.

1. Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent,

a) "corporation" désigne toute corporation municipale sans exception, quels que soient son mode de constitution et les lois qui la régissent;

b) "habitation" signifie une maison d'habitation à logis unique ou multiples, à l'exclusion des conciergeries et maisons de rapport;

c) "habitation nouvelle" signifie une habitation au sens du paragraphe précédent, construite entièrement entre le 15 janvier 1948 et le 15 janvier 1953.

2. Toute corporation municipale peut céder, au prix nominal de un dollar l'unité des terrains lui appartenant,

a) à tout syndicat ou société coopératifs de construction qui s'engage à y bâtir, dans les huit mois de leur acquisition,

WHEREAS municipal corporations are interested in the solution of the housing problem in their respective territory;

Whereas it is expedient to grant them certain special powers to remedy the present situation;

Therefore, His Majesty, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

Preamble.

Interpretation:

"corporation";

"dwelling";

"new dwelling";

Cession of land, authorized.

1. In this act, unless a different meaning is required by the context,

a. "corporation" means any municipal corporation without exception, whatever be its mode of incorporation and the laws which govern same;

b. "dwelling" means a self-contained or multiple-unit dwelling-house, exclusive of apartment-houses and flat-houses;

c. "new dwelling" means a dwelling according to the meaning of the preceding paragraph, entirely built between the 15th of January, 1948, and the 15th of January, 1953.

2. Any municipal corporation may cede lands belonging thereto at nominal price of one dollar per unit to

a. any cooperative building syndicate or society which covenants to build thereon, within eight months of their purchase,

des habitations pour l'usage de ses membres et de leur famille, ou avec un logis à cet usage lorsqu'il s'agit d'une habitation à logis multiples;

b) à toute personne, à raison d'une unité par personne, qui s'engage à y bâtir dans le même délai une telle habitation pour son usage et celui de sa famille.

Fixation. Il appartient à chaque corporation de fixer, pour son territoire, la superficie de l'unité de terrain visée par le présent article, laquelle peut être différente suivant le site, la division cadastrale, les règlements municipaux et toutes autres circonstances dont elle juge devoir tenir compte.

Acquisitions autorisées. 3. Toute corporation municipale peut acquérir de gré à gré ou par expropriation, aux conditions qu'elle estime convenables, pour les revendre aux fins de l'article 2,

a) des terrains vagues;

b) des terrains sur lesquels se trouvent des taudis ou autres maisons insalubres, pourvu qu'elle puisse, sur la revente, récupérer le prix payé pour ces taudis et maisons insalubres, en totalité ou dans une proportion qu'elle juge suffisante.

Évaluation réduite, autorisée. 4. Toute corporation peut aussi, pour fins d'impositions foncières municipales, réduire à cinquante pour cent de sa valeur réelle, pour une période de trente ans à compter de son érection, l'évaluation de toute habitation nouvelle.

Idem. Dans le cas d'une habitation nouvelle érigée en remplacement d'un taudis ou d'une autre maison insalubre, l'évaluation prévue par l'alinéa précédent, si elle excède celle qui portait sur le taudis ou la maison insalubre, peut être réduite au niveau de cette dernière.

Idem. Toutefois, lorsqu'une habitation nouvelle contient plus de logis que la maison remplacée, l'évaluation des logis supplémentaires, sur la base de cinquante pour cent de leur valeur réelle, est ajoutée à l'évaluation prévue par l'alinéa précédent, pour former l'évaluation totale de l'habitation nouvelle, ou celle-ci est évaluée sur la base uniforme de cinquante pour cent de sa valeur réelle, selon le mode le plus avantageux pour son propriétaire.

dwellings for the use of its members and of their family, or with one tenement for such use in the case of a multiple-unit dwelling;

b. any person at the rate of one unit per person, who covenants to build thereon during the same delay, such a dwelling for his use and that of his family.

Fixation. Any corporation may fix, for its territory, the area of the unit of land referred to in this section, which may vary according to situation, cadastral division, municipal by-laws and any other circumstances which it deems its duty to consider.

Acquisitions autorisées. 3. Any municipal corporation may acquire by mutual agreement or expropriation, upon conditions it deems suitable, to resell same for the purposes of section 2,

a. waste grounds;

b. grounds whereupon are found slums or other unsanitary houses, provided it may recover through the resale, the whole or a proportion it deems sufficient of the price paid for these slums and unsanitary houses.

Reduced valuation authorized. 4. Any corporation may also, for the purposes of municipal land assessment, reduce to fifty per cent of its real value the valuation of any new dwelling, for a period of thirty years as from its construction.

Idem. In case of a new dwelling erected to replace a slum or unsanitary house, the valuation provided for by the preceding paragraph, should it exceed that imposed upon the slum or unsanitary house, may be reduced to the level of the latter.

Idem. However, when a new dwelling comprises more tenements than the replaced house, the valuation of the supplementary tenements, on the basis of fifty per cent of their real value, shall be added to the valuation provided for by the preceding section, to form the total valuation of the new dwelling, or the latter shall be valued on the uniform basis of fifty per cent of its real value, according to the most advantageous method to its proprietor

Travaux
autorisés,
etc.

5. Toute corporation est en outre autorisée à faire, totalement ou partiellement à ses frais, les travaux d'aqueduc, d'égout, de trottoir et de pavage occasionnés par la construction d'habitations nouvelles et à exempter ces propriétés de la répartition et leurs propriétaires du remboursement du coût de ces travaux ou, selon le cas, de la partie de ce coût que la corporation prend à sa charge.

5. Moreover, any corporation shall be authorized to execute, in whole or in part at its own expense, the works for the water supply, sewers, sidewalks and paving brought about by the construction of new dwellings, and to exempt such properties from apportionment and their proprietors from reimbursing the cost of these works or, as the case may be, of the portion of cost which the corporation assumes.

Works
authoriz-
ed., etc.

Nivelage.

6. Toute corporation peut de plus niveler à ses frais les terrains, publics ou privés, utilisés pour la construction d'habitations nouvelles.

6. Any corporation may, in addition, level at its own expense the public or private grounds utilized for the construction of new dwellings.

Leveling.

Dérogations.

7. Toute corporation peut, lorsqu'il s'agit de la construction d'habitations nouvelles, déroger, dans la mesure et de la manière qu'elle le juge opportun, aux dispositions de tout règlement municipal de construction qui la régit.

7. Any corporation may derogate, in the case of new dwellings, in a degree and manner as it may see fit, to the provisions of any municipal building by-law governing it.

Deroga-
tions.

Condi-
tions.

8. Toute habitation nouvelle doit, pour bénéficier des avantages prévus par les articles 4, 5, 6 et 7, être érigée en conformité des lois et règlements d'hygiène, des règlements municipaux de construction, sauf dérogation suivant l'article 7, et de plans et devis approuvés par la corporation.

8. Any new dwelling must, in order to secure the advantages provided for by sections 4, 5, 6 and 7 be erected in accordance with the health laws and by-laws, the municipal building by-laws, save derogation according to section 7, and in accordance with the plans and specifications approved by the corporation.

Condi-
tions.

Plans, etc.

Celle-ci peut faire préparer, à ses frais, des plans et devis pour servir à la construction de ces habitations et en fournir gratuitement des copies à toute personne, société ou syndicat coopératifs, corporation et partie intéressés.

The latter may cause to have prepared, at its own expense, plans and specifications to be used in the construction of such dwelling and may provide gratuitously any interested person, cooperative society or syndicate, corporation and party with copies of said plans and specifications.

Plans,
etc.

Rétroces-
sion.

9. Dans le cas de l'article 2, la corporation peut exiger la rétrocession du terrain vendu, sujet aux privilèges résultant des travaux de construction et à la garantie du bailleur de fonds, mais sans indemnité à l'acquéreur du terrain, si ce dernier ne remplit pas ses engagements dans le délai imparti, ou dans tout délai additionnel ne devant pas excéder six mois, que la corporation peut lui accorder, si elle juge qu'il a fait diligence raisonnable et n'a pu, par suite de circonstances qui ne lui sont pas imputables, terminer dans les huit mois la construction de l'habitation.

9. Concerning section 2, the corporation may require the retrocession of the ground sold, subject to the privileges arising from construction works and to the guarantee of the money-lender, but without indemnity for the purchaser of the ground, if the latter does not fulfil his obligations within the allowed delay, or within any additional delay not exceeding six months, which the corporation may grant him, if it deems that he proceeded with reasonable haste, and was, through circumstances beyond his control, unable to complete the construction of the dwelling within eight months.

Retroces-
sion.

- Requête.** La demande de rétrocession s'exerce par requête ordinaire devant la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble et elle est réputée matière sommaire. **The request for retrocession shall be carried out by ordinary petition before the Superior Court of the district where the immovable is situated and it shall be considered a summary matter.** Request.
- Jugement final.** Tout jugement, interlocutoire ou final, sur cette requête est sans appel. S'il accueille la demande, il constitue le titre de propriété de la corporation sur l'immeuble concerné. **Any interlocutory or final judgment, on this petition, shall be unappealable. Should it grant the petition, it shall constitute the property title of the corporation on the affected immovable.** Final judgment.
- Garantie.** **10.** Aux fins de mieux protéger ses droits dans les terrains cédés en vertu de l'article 2, la corporation peut aussi procéder par promesse de vente, vente conditionnelle ou résolutoire ou par tout autre contrat lui réservant la propriété du terrain et des améliorations jusqu'à ce que l'acquéreur ait rempli ses engagements; mais dans tous les cas, le terrain et les constructions qui y sont érigées restent grevés, nonobstant la reprise de possession par la corporation, de la garantie du bailleur de fonds et des privilèges résultant des travaux de construction. **10.** In order to better protect its rights over the grounds ceded in virtue of section 2, the corporation may also proceed by promise of sale, conditional or resolatory sale or by any other contract reserving for the corporation the ownership of the ground and improvements until the purchaser has fulfilled his obligations; but in every case, the ground and the buildings erected thereon shall remain affected, notwithstanding the resumption of ownership by the corporation, of the guarantee of the money-lender and of the privileges arising from the construction works. Guarantee.
- Aliénation prohibée.** **11.** A peine de nullité, nul immeuble bénéficiant de quelqu'un des avantages prévus par la présente loi ne peut, sans l'autorisation expresse de la corporation, être aliéné ou loué hors de la famille, sauf, dans le cas d'une habitation à logis multiples, le droit du propriétaire de les louer à l'exception d'un, qui doit être réservé à son usage et à celui de sa famille. **11.** Under penalty of being void, no transfer or lease to anyone outside of the owner's family of an immovable benefitting from any advantage provided for by this act, may be made without the explicit authorization of the corporation, save in case of a multiple-unit dwelling, the right of the owner to lease all the tenements except one which must be reserved for his own use and that of his family. Alienation prohibited.
- Cas.** La corporation peut déterminer les cas dans lesquels cette autorisation peut être accordée et en fixer les conditions et modalités. **The corporation may determine the cases when such authorization may be granted and fix the conditions and modalities thereof.** Cases.
- Approbation.** **12.** L'exercice des pouvoirs accordés aux corporations par les articles 3 et 4 est subordonné à l'approbation, générale ou particulière, de la Commission municipale de Québec. **12.** The use of the powers granted to corporations by sections 3 and 4 shall be subject to the general or special approval of the Quebec Municipal Commission. Approval.
- Règlementation.** **13.** Toute corporation peut adopter des règlements compatibles avec la présente loi pour l'exercice des pouvoirs qu'elle leur accorde et pour assurer la réalisation des fins auxquelles elle tend. **13.** Any corporation may pass by-laws compatible with this act to exercise the powers granted to it and to ensure the realization of the ends it has in view. Regulation.
- Utilisation de fonds etc.** **14.** Les corporations sont autorisées à utiliser leurs fonds généraux et à con- **14.** The corporations shall be authorized to utilize their general funds and to Utilization of funds etc.

tracter des emprunts pour les fins de l'article 3.

Approba-
tion.

Ces emprunts, qui sont sujets à l'approbation de la Commission municipale de Québec, n'affectent pas leur pouvoir général d'emprunt, lequel peut être excédé pour ces fins.

contract loans for the purposes of section 3.

These loans, which shall be subject to the approval of the Quebec Municipal Commission, shall not affect their general borrowing power, which may be overdrawn for such purposes.

Ententes
autori-
sées.

15. Toute corporation peut, sujet à l'approbation préalable de la Commission municipale de Québec, faire des ententes avec tout gouvernement, organisme gouvernemental, corporation publique ou privée, compagnie, société, employeur, constructeur et personne intéressée pour la création et le maintien d'un fonds d'allocations de loyer, ou d'une caisse de réduction de loyers, ou de tout autre fonds de même nature destiné à aider les petits salariés à se procurer des logis convenables, au moyen d'allocations de loyer, de paiement partiel de leur loyer ou de toute autre manière analogue.

15. Any corporation may, subject to previous approval of the Quebec Municipal Commission, enter into agreements with any government, government organization, public or private corporation, company, society, employer, builder and interested person for the establishing and maintaining of a rent allowances fund, or a rent reduction fund, or any other fund of similar nature intended to help low salaried people to obtain suitable tenements, by means of rent allowances, of part payment of their rent or in any similar manner.

Verse-
ments.

Toute corporation est autorisée à verser à un tel fonds les contributions financières prévues par ces ententes.

Any corporation shall be authorized to pay into such fund the financial contributions provided for by these agreements.

Durée.

16. Les pouvoirs conférés aux corporations par les articles 2, 3 et 15 ne peuvent être exercés après le 15 janvier 1952.

16. The powers granted to corporations by sections 2, 3 and 15 shall not be exercised after the 15th of January, 1952.

Préséan-
ce.

17. Les dispositions de la présente loi prévalent, au cas d'incompatibilité, sur celles de toute autre loi, générale ou spéciale.

17. The provisions of this act shall prevail, in case of incompatibility, over those of any other special or general act.

Entrée en
vigueur.

18. La présente loi entrera en vigueur le jour de sa sanction.

18. This act shall come into force on the day of its sanction.