



CHAPITRE 28

CHAPTER 28

Loi autorisant Hydro-Québec et Beauharnois Light, Heat and Power Company à favoriser la diffusion de la petite propriété parmi leurs employés

An Act to authorize the Hydro-Quebec and the Beauharnois Light, Heat and Power Company to promote the dissemination of small property among their employees

[Sanctionnée le 28 mars 1946]

[Assented to, the 28th of March, 1946]

Préambule.

ATENDU qu'il y a lieu d'encourager la dissémination de la propriété immobilière, facteur de progrès et d'ordre social;

Attendu que des mesures dans ce sens contribueront au règlement des problèmes économiques et sociaux de l'après-guerre;

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:

Titre abrégé.

1. La présente loi peut être citée sous le titre de *Loi des prêts hypothécaires d'Hydro-Québec et de Beauharnois Light, Heat and Power Company*.

Interprétation.

2. Dans les articles 4 à 17, le mot "créancière" désigne, selon le cas, la Commission hydroélectrique de Québec ou Beauharnois Light, Heat and Power Company.

PRÊTS AUX EMPLOYÉS

Prêts autorisés.

3. La Commission hydroélectrique de Québec et Beauharnois Light, Heat and Power Company sont autorisées à prêter à leurs employés respectifs, la première jusqu'à concurrence d'un million de dollars et la seconde jusqu'à concurrence de cent mille dollars, pour permettre à leurs

WHEREAS it is expedient to encourage the dissemination of real property as a factor of progress and social order;

Whereas measures in this direction shall contribute to the solution of post-war economic and social problems;

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

1. This act may be cited as the *Hydro-Quebec and the Beauharnois Light, Heat and Power Company Hypothecary Loans Act*.

2. In sections 4 to 17, the word "creditor" means, as the case may be, the Quebec Hydro-Electric Commission or the Beauharnois Light, Heat and Power Company.

LOANS TO EMPLOYEES

3. The Quebec Hydro-Electric Commission and the Beauharnois Light, Heat and Power Company shall be authorized to lend to their respective employees, the first up to one million dollars and the second up to one hundred thousand dollars, to enable their employees to build or

employés de se construire ou d'acquérir des maisons d'habitation pour eux et leurs familles, ou d'y faire des améliorations, ou d'acquitter les hypothèques qui les grèvent.

acquire, for them and their families, dwelling-houses, or to make improvements thereto, or to pay off hypothecs encumbering them.

Maxi-
mum.

4. Ces prêts ne devront, en aucun cas, excéder quatre-vingt-cinq pour cent de la valeur, telle qu'établie par la créancière, de la propriété qui en garantit le remboursement.

4. Such loans shall in no case exceed eighty-five per cent of the value, as established by the creditor, of the property guaranteeing the reimbursement.

Intérêt et
rembour-
sement.

5. Ces prêts porteront intérêt au taux de trois pour cent par année, payable mensuellement, et seront remboursables en deux cent quarante versements mensuels, égaux et consécutifs d'un montant suffisant pour acquitter en vingt ans le principal et l'intérêt de l'emprunt. L'emprunteur pourra toutefois rembourser son prêt, en totalité ou en partie, par anticipation.

5. Such loans shall bear interest at the rate of three per cent per annum, payable monthly, and shall be repayable in two hundred and forty monthly instalments, equal and consecutive of an amount sufficient to pay off in twenty years the principal and interest of the loan. However, the borrower may repay his loan beforehand, wholly or in part.

Intérêt
sur arrié-
rés, etc.

Tout versement non acquitté à échéance, toute somme déboursée par la créancière pour le paiement des taxes, de primes ou de cotisations d'assurance contre le feu et tout autre déboursé que la créancière peut être appelée à faire pour la conservation, la protection et le recouvrement de sa créance, porteront, de plein droit, intérêt au taux de quatre pour cent par année, à compter de la date de l'échéance ou du déboursé, et seront exigibles en tout temps sans mise en demeure.

Any instalment unpaid at maturity, any sum paid by the creditor for the payment of taxes, premiums or contributions for fire insurance and any other disbursements the creditor may be called upon to make for the preservation, protection or recovery of its claim, shall, *pleno jure*, bear interest at the rate of four per cent per annum, to be reckoned from the date of maturity or of such disbursements, and shall be exigible at any time and without a putting in default.

Délais.

La créancière pourra, au cas de maladie ou de toute autre circonstance qui empêche temporairement un emprunteur de faire ses paiements à échéance, lui accorder les délais qu'elle jugera raisonnables.

The creditor may, in case of sickness or any other circumstance temporarily preventing the borrower from making his payments at maturity, allow him such delays it may deem reasonable.

Garantie.

6. Tous les prêts devront être garantis par première hypothèque sur la maison d'habitation de l'emprunteur, ses dépendances et le terrain sur lequel elles sont situées.

6. All the loans shall be secured by first hypothec on the dwelling-house of the borrower and its dependencies and the land they are situated on.

Idem.

Les créances mentionnées au deuxième alinéa de l'article 5 devront être garanties par hypothèque additionnelle sur cet immeuble, aux termes et conditions arrêtés dans le contrat de prêt.

Claims mentioned in the second paragraph of section 5 shall be secured by an additional hypothec on such immovable, on such terms and upon such conditions as determined in the loan contract.

Verse-
ments.

7. Dans le cas de travaux de construction ou d'amélioration à une maison d'habitation, le montant du prêt pourra

7. In case of construction or improvement work made on a dwelling-house, the amount of the loan may be advanced by

être versé graduellement à l'emprunteur au fur et à mesure du progrès des travaux.

instalments to the borrower in proportion to the progress of the work.

Rembour-
sements
immé-
diats.

8. Les prêts prévus par la présente loi seront personnels aux employés. Ils deviendront immédiatement remboursables dans les cas suivants (sans préjudice des causes ordinaires de déchéance du bénéfice du terme prévues par le Code civil), à savoir:

8. Loans contemplated in this act shall be personal to the employees. They shall become immediately repayable in the following cases (without prejudice to ordinary causes which under the Civil Code entail loss of the benefit of the term), namely:

Immedia-
te repay-
ment.

a) au cas de vente, sans l'autorisation de la créancière, ou d'expropriation de l'immeuble hypothéqué en garantie du prêt et de ses accessoires;

a. in case of sale, without authorization of the creditor, or of expropriation of the immoveable hypothecated as security of the loan and of its accessories;

b) lorsque l'emprunteur cessera de travailler pour le compte de la créancière.

b. when the borrower shall cease to work for the creditor.

Rembour-
sement au
cas de
décès.

Advenant le décès de l'emprunteur avant l'entier remboursement du prêt, celui-ci sera exigible dans le délai qui sera convenu dans le contrat de prêt.

Should the borrower decease before the entire repayment of the loan, such loan shall be repayable within the delay as determined in the loan contract.

Repay-
ment in
case of
death.

Validité
d'hypo-
thèque
sauvegar-
dée.

9. Nonobstant toute disposition contraire d'une loi générale ou spéciale, la validité de l'hypothèque garantissant un prêt ne sera pas affectée par le défaut d'obtention ou d'enregistrement d'un certificat du percepteur des droits sur les successions ou du percepteur du revenu de la province.

9. Notwithstanding any provision of any general law or special act to the contrary, the validity of the hypothec securing a loan (prêt) shall not be affected by the failure to obtain or to register the certificate of the collector of succession duties or of the collector of Provincial Revenue.

Validity of
hypothec
not affect-
ed.

Pouvoirs
de la
créancière.

10. La créancière peut, pour les fins de la présente loi,

10. The creditor may, for the purposes of this act,

Powers of
the credi-
tor.

a) estimer en dernier ressort la valeur de tout immeuble sur lequel une hypothèque est offerte en garantie du remboursement d'un prêt et établir en conséquence le montant de ce prêt;

a. estimate in last resort the value of any immoveable on which an hypothec is offered to secure the repayment of a loan and determine accordingly the amount of such loan;

b) spécifier les fins auxquelles doivent servir les sommes prêtées;

b. specify the purposes for which the sums lent shall be used;

c) stipuler dans le contrat de prêt toutes conditions et dispositions, non incompatibles avec la présente loi, qu'elle juge propres à assurer la conservation, la protection et le recouvrement de sa créance, y compris la dation en paiement de l'immeuble qui la garantit;

c. stipulate in the loan contract, any conditions and provisions, not inconsistent with this act, which it may deem fit to secure the preservation, protection and recovery of its claim, including the giving in payment of the immoveable securing such claim;

d) utiliser les services d'estimateurs, d'inspecteurs, de percepteurs, de commis et autres employés dont elle a besoin pour les fins de la présente loi, déterminer leurs fonctions et fixer leur rémunération.

d. utilize the services of assessors, inspectors, collectors, clerks, and other employees it may need for the purposes of this act, determine their functions and fix their remuneration.

RÉALISATION DE LA GARANTIE

REALIZING UPON SECURITY

Procédu-
re.

11. Lorsque la créancière a droit de réaliser sa garantie hypothécaire, elle peut

11. Whenever the creditor is entitled to realize upon its hypothecary security,

Pro-
cedure.

procéder conformément aux dispositions des articles 12 à 17.

it may proceed in accordance with the provisions of sections 12 to 17.

Réquisition de paiement.

12. Elle requiert, par lettre recommandée, le paiement de la dette, sous un délai de trente jours à compter de la mise à la poste de cette lettre, adressée à l'emprunteur ou à ses ayants droit, à leur dernière adresse connue de la créancière.

12. It shall require, by registered letter, the payment of the debt within a delay of thirty days from the mailing of such letter addressed to the borrower or his representatives, at his or their last address known to the creditor.

Demand for payment.

Vente au cas de non paiement.

13. A défaut par l'emprunteur d'acquitter le montant réclamé dans le délai de l'avis, la créancière peut présenter une requête à un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé l'immeuble hypothéqué, pour obtenir une ordonnance décrétant la vente de cet immeuble.

13. Failing the payment by the borrower of the amount claimed, within the delay specified in the notice, the creditor may present a petition to a judge of the Superior Court, sitting in the district wherein the hypothecated immovable is situated, for an order enjoining the sale of such immovable.

Sale in case of non-payment.

Contenu de la requête, etc.

14. Cette requête doit être accompagnée d'un avis de l'heure, de la date et de l'endroit de sa présentation. Elle est soumise aux mêmes modes de signification qu'une action ordinaire et le délai d'avis de présentation est le même que celui du rapport d'une action non sommaire.

14. Such petition must be accompanied by a notice of the place, date and hour it will be presented. It shall be subject to the same form of service as an ordinary action and the delay as to such notice of service shall be that of the return of a non summary action.

Contents of petition.

Pour le surplus, la procédure est sommaire. Le juge peut, à sa discrétion, autoriser le débiteur à y répondre par écrit. Le jugement sur cette requête est final et sans appel.

For the remainder, proceedings shall be summary and the judge may, at his discretion, authorize the debtor to reply in writing. The judgment upon such petition shall be final and without appeal.

Bref.

15. Si la requête est maintenue, le juge ordonne contre l'immeuble hypothéqué l'émission d'un bref de *terris*.

15. If the petition is maintained, the judge shall order the issue of a writ *de terris* against the hypothecated immovable.

Writ.

Son contenu.

Ce bref contient une description, conforme à l'article 2168 du Code civil, de l'immeuble hypothéqué; il est exécuté par le shérif et le montant dû à la créancière est prélevé avec dépens.

Such writ shall contain a description, in accordance with article 2168 of the Civil Code, of the hypothecated immovable; it shall be executed by the sheriff, and the sum owing to the creditor shall be levied, with costs.

Contents.

Dispositions applicables aux procédures.

16. Sous réserve des dispositions de l'article 17, toutes les procédures ultérieures d'exécution se font conformément aux dispositions du Code de procédure civile relativement à l'exécution des immeubles.

16. Subject to the provisions of section 17, all subsequent execution proceedings shall be had according to the provisions of the Code of Civil Procedure respecting execution upon immovables.

Provisions applicable.

Saisie.

17. Nonobstant toute disposition contraire, générale ou spéciale, le shérif saisit, à son bureau, l'immeuble hypothéqué, sans qu'il soit nécessaire de procéder à la discussion des biens meubles ou à l'inter-

17. Notwithstanding any general or special provision to the contrary, the sheriff shall seize, at his office, the hypothecated immovable, without proceeding to the discussion of moveables or to the

Seizure.

pellation du défendeur suivant l'article 705 du Code de procédure civile.

Procès-verbal au débiteur.

Un double du procès-verbal de saisie est transmis par le shérif au débiteur, par lettre recommandée, à la dernière adresse connue de la créancière.

Publication et affichage.

La publication et l'affichage prévus par le paragraphe 2 de l'article 717 du Code de procédure civile doivent, autant que possible, être faits par un huissier résidant dans la localité où est situé l'immeuble saisi, à moins que la créancière, pour des raisons qu'elle estime valables, n'autorise l'emploi d'un huissier résidant ailleurs.

Prescription interrompue.

18. La requête prévue à l'article 17 interrompt la prescription à compter de sa production au greffe.

Entrée en vigueur.

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

interpellation of the debtor in accordance with article 705 of the Code of Civil Procedure.

A duplicate of the minutes of seizure shall be transmitted by the sheriff to the debtor, by registered letter to his last address known to the creditor.

Minutes to debtor.

The publication and posting, provided for by paragraph 2 of article 717 of the Code of Civil Procedure, shall, in as much as possible, be done by a bailiff residing in the place wherein the seized immovable is situated, unless the creditor authorizes, for reasons it deems valid, the use of a bailiff residing elsewhere.

Publication and posting.

18. The petition contemplated in section 17 shall interrupt the prescription, from the time of its filing in the office of the court.

Prescription suspended.

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

Coming into force.