

CHAP. 99

Loi relative aux constituts et au régime de tenure dans
la cité de Hull*(Sanctionnée le 15 mars 1924)*

ATTENDU que, par la loi 13 George V, chapitre 94, Préambule.
section 10, il est statué qu'il est loisible au lieutenant-gouverneur en conseil d'autoriser la Commission des services publics de Québec de s'enquérir des titres et contrats en vertu desquels certains terrains et emplacements sont détenus dans la cité de Hull;

Attendu que ladite commission, en conformité de ladite loi, a tenu une enquête et a entendu un grand nombre de personnes qui lui ont fait des représentations;

Attendu que ladite enquête a révélé le fait qu'une grande partie de la cité de Hull est détenue sous un régime de baux appelés constituts, en vertu desquels les propriétaires retiennent la propriété de ces terrains ou lots, mais les louent à des personnes qui y ont érigé et construit, à leurs frais, des maisons et des bâtiments;

Attendu qu'il a été représenté que ces baux, à leur expiration, ont, dans beaucoup de cas, été renouvelés à un loyer considérablement augmenté;

Attendu qu'en conséquence les locataires, propriétaires des maisons et bâtiments, n'ayant aucun titre à ces immeubles, peuvent être appelés à tout moment à déguerpir et perdre ainsi le fruit de leurs impenses et de leurs améliorations;

Attendu que cet état de chose nuit considérablement au développement de la cité de Hull, arrête la construction et empêche des améliorations que les locataires voudraient apporter à l'immeuble;

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:

1. Les lots ou terrains détenus en vertu d'un contrat de louage, d'un bail à rente ou constitut, dans les quartiers Nos 1, 2, 3, 3a, 4 et 5 de la cité de Hull, et sur lesquels le détenteur, le locataire, le débirentier ou leurs auteurs, ont construit à leurs frais une maison qui sert de logement ou de place d'affaires au locataire ou détenteur actuel de l'immeuble ou y ont fait des améliorations, etc.

tions, dont la valeur égale ou excède celle du lot ou du terrain, peuvent être acquis par ce dernier, en pleine propriété, en en payant la valeur au propriétaire après l'accomplissement des formalités ci-après énoncées.

Durée de ce droit.

2. Ce droit d'acquisition peut être exercé pendant trois ans à compter de la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Offre au propriétaire, etc.

3. Le locataire ou détenteur de l'immeuble offre au propriétaire, ou à son agent si le propriétaire ne réside pas dans la cité de Hull, le prix qu'il entend lui payer pour l'immeuble. Cette offre est faite par un écrit qui doit indiquer le numéro cadastral de l'immeuble, le montant auquel il évalue les améliorations qu'il a faites, et contenir un avis au propriétaire lui signifiant la volonté du locataire ou détenteur d'acquérir l'immeuble pour le prix qu'il offre et d'en faire fixer le prix par la Commission des services publics de Québec, si le propriétaire refuse de vendre volontairement l'immeuble pour ce prix, ou s'il n'a pas consenti à vendre dans les huit jours qui suivent la signification de l'avis.

Forme de l'écrit reçu par un notaire.

Id., s'il est sous seing privé.

4. L'écrit peut être fait par un notaire sous forme de sommation ou de mise en demeure et signifié au propriétaire ou à l'agent par le notaire qui l'a dressé. Il peut être aussi sous seing privé, pourvu qu'il soit fait en double et qu'il porte la signature de deux témoins, dont l'un atteste sous serment, devant un juge, un magistrat, ou devant tout fonctionnaire autorisé à recevoir les serments, qu'il était présent à la signature de l'écrit et qu'il a vu le locataire ou détenteur de l'immeuble ainsi que l'autre témoin y apposer leurs signatures.

Signification de l'écrit sous seing privé.

Lorsque l'écrit est sous seing privé, il est signifié au propriétaire ou à son agent par un huissier de la Cour supérieure, qui en dresse un procès-verbal de signification, comme dans les cas ordinaires.

Signification de l'avis quand le propriétaire ne réside pas à Hull.

5. Dans le cas où le propriétaire ne réside pas et n'est pas représenté par un agent dans la cité de Hull, l'écrit peut être fait en double sous seing privé, de la manière indiquée dans l'article 4, et signifié par lettre recommandée à l'adresse du propriétaire ou à sa dernière adresse connue, déposée au bureau de poste de la cité de Hull par un des témoins signataires, qui atteste

ensuite sous serment, devant un juge, un magistrat, ou devant tout fonctionnaire autorisé à recevoir les serments, qu'il a lui-même déposé au bureau de poste, sous pli recommandé, un double de l'écrit annexé à sa déposition.

6. Si, dans les trente jours de la signification de l'avis, le propriétaire n'a pas consenti à vendre l'immeuble pour le prix offert dans l'avis, le locataire ou détenteur peut s'adresser par requête à la Commission des services publics de Québec, pour lui demander de confirmer l'offre qu'il a fait ou de fixer elle-même le prix du lot ou terrain et d'ordonner au propriétaire de lui passer titre sur paiement dudit prix.

Requête à la commission des services publics.

7. La requête doit exposer les faits qu'il importe à la commission de connaître pour apprécier le litige et être en mesure de fixer le prix de vente. Elle doit être accompagnée d'une déposition sous serment du requérant et d'un extrait du rôle d'évaluation certifié par le greffier ou le trésorier de la cité de Hull indiquant le montant de l'évaluation municipale de l'immeuble pendant l'année 1921-1922.

Contenu de la requête.
Déposition à l'appui.
Évaluation municipale.

8. La requête doit être signifiée au propriétaire, ou à son agent si le propriétaire ne réside pas dans la cité de Hull, mais sans avis de la date de sa présentation. Le requérant l'expédie par la poste au secrétaire de la commission, à Québec.

Signification de la requête.

Dans le cas où le propriétaire ne réside pas et n'est pas représenté par un agent dans la cité de Hull, la signification de la requête est faite suivant l'article 5.

Signification par lettre recommandée.

Le propriétaire ou son agent peut y répondre par écrit et envoyer sa réponse par la poste au secrétaire de la commission, après l'avoir fait signifier au locataire ou détenteur de l'immeuble.

Réponse et signification.

Le secrétaire donne aux parties en cause, par lettres recommandées, un avis d'au moins huit jours de l'heure, du jour et du lieu où la Commission des services publics de Québec siégera pour les entendre.

Avis d'audition.

9. L'instruction se fait sommairement sans qu'il soit nécessaire de faire prendre les témoignages par écrit.

Instruction.

La sentence de la commission est finale et sans appel.

Sentence sans appel.

Les frais sont à la charge du locataire ou détenteur si le prix fixé par la commission est supérieur au montant des frais.

Adjudication des frais.

tant offert au propriétaire en vertu de l'article 3, sinon ils sont à la charge du propriétaire.

Montant
maximum du
prix d'achat.

10. Le prix que la commission peut fixer pour l'achat de chaque lot ou terrain ne peut excéder un montant égal à une fois et demie la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation de la cité de Hull pour l'année 1921-1922; si le terrain et les constructions ne sont pas évalués séparément, déduction sera faite de la valeur des constructions et améliorations. Le montant de la déduction à faire est établie par toute preuve que la commission peut exiger.

Effet de l'ordonnance de la commission des services publics.

11. L'ordonnance de la commission fixant le prix de vente a pour effet d'obliger le propriétaire ou son agent à passer un titre de propriété en faveur du locataire ou détenteur, dans les trente jours de la date de l'ordonnance et sur paiement du prix fixé par elle. Elle oblige aussi le locataire ou détenteur à acheter l'immeuble, si le prix qu'elle fixe n'est pas supérieur au montant offert en vertu de l'article 3. Si le prix est supérieur à l'offre, le locataire ou détenteur peut, à son gré, se désister, dans un délai de quinze jours après le prononcé de la sentence, de son droit d'acheter, ou déclarer qu'il consent à acheter l'immeuble à ce prix.

Désistement
du requérant.

Dépôt du prix
et récépissé.

12. Si le locataire ou détenteur est obligé d'acheter l'immeuble, ou consent à l'acheter, selon le cas, il doit, dans un délai de trente jours après la date de l'ordonnance de la commission, si le propriétaire ou son agent n'a pas alors offert de lui consentir un acte de vente, déposer le montant du prix fixé par l'ordonnance entre les mains du protonotaire de la Cour supérieure, qui le reçoit en sa qualité d'agent du trésorier de la province, et lui en délivre un récépissé avec une copie certifiée de sa signature.

Signification
du récépissé.

Le locataire ou détenteur fait alors signifier le récépissé au propriétaire ou à son agent, selon le cas, en lui faisant remettre la copie certifiée par le protonotaire.

Titre ou document
en tenant lieu.

Le propriétaire ou l'agent est tenu de consentir, dans les huit jours de la signification, un acte de vente au locataire ou détenteur suivant les termes de l'ordonnance de la commission. S'il refuse ou néglige de le faire dans ce délai, l'ordonnance de la Commission des services publics de Québec tient lieu de titre, et l'enregistrement d'une copie de cette ordonnance, avec le récépissé

du protonotaire du prix de vente, rend le locataire ou détenteur propriétaire de l'immeuble.

13. En tout temps avant l'audition de l'affaire par la Commission des services publics de Québec, les parties peuvent convenir de faire fixer le prix de vente par trois arbitres, l'un choisi par le propriétaire, un autre par le locataire ou détenteur, le troisième devant être l'estimateur en chef de la cité de Hull.

Prix fixé par arbitres si les parties y consentent.

Le prix fixé par ces arbitres ne doit pas excéder celui que la Commission des services publics de Québec a le droit de fixer en vertu de l'article 10.

Prix maximum.

14. Les arbitres procèdent au temps et au lieu fixés par eux, et dont ils ont donné un avis spécial d'au moins dix jours aux parties intéressées.

Les arbitres procèdent, après avis.

Après avoir entendu les parties et leurs témoins sous serment qu'ils sont autorisés à recevoir, les arbitres donnent leur décision au moyen d'un certificat signé par eux ou par la majorité d'entre eux, et déposent ce certificat au bureau du greffier de la cité de Hull.

Décision des arbitres.

15. Si la sentence des arbitres est conforme aux prescriptions de l'article 10 quant au montant du prix de vente, elle est finale et sans appel, et obligatoire pour l'une et l'autre des parties.

Décision finale et sans appel.

Si elle n'est pas conforme aux prescriptions dudit article, les arbitres n'ont droit à aucune indemnité et sont responsables des frais encourus pour l'arbitrage par chacune des parties. En outre, la sentence est nulle de plein droit, et le locataire ou détenteur peut immédiatement s'adresser à la Commission des services publics de Québec, conformément aux dispositions de la présente loi.

Indemnités des arbitres.

Nullité de la décision, dans certains cas.

16. Lorsque les arbitres ont rendu leur décision, le locataire ou détenteur peut contraindre le propriétaire à lui transporter la propriété de l'immeuble, en procédant de la manière prescrite par l'article 12, et l'enregistrement du récépissé délivré par le protonotaire, et d'une copie de la sentence arbitrale certifiée par le greffier de la cité de Hull, a le même effet que l'enregistrement prévu par ledit article 12.

Transport de la propriété et documents qui en tiennent lieu.

17. L'usufruitier ou le grevé de substitution possédant en cette qualité un ou des terrains auxquels s'appli-

Usufruitiers, grevés, tuteurs, etc.

que la présente loi, le tuteur, le curateur, l'exécuteur testamentaire, l'administrateur, l'agent ou procureur du propriétaire d'un ou de plusieurs de ces terrains, sont considérés comme propriétaires desdits terrains et ont tous les droits et sont soumis à toutes les obligations d'un propriétaire pour les fins de la présente loi.

Tarif des
frais.

18. La Commission des services publics de Québec doit faire le tarif sur toutes les procédures en vertu de la présente loi, y compris la rémunération des arbitres.

Restriction à
l'application
de la loi.

19. La présente loi ne s'applique à aucune terre possédée et louée en vertu d'un contrat par lequel le locataire a une option pour acheter la terre à un prix convenu et fixé dans le bail.

Entrée en
vigueur.

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

CHAP. 100

Loi constituant en corporation *The Grand Lake Railway Company*

(Sanctionnée le 15 mars 1924)

Préambule.

ATTE^NDU que l'honorable George Bryson, du village de Fort Coulonge, district de Pontiac, marchand de bois; l'honorable George Gordon, de North Bay, province d'Ontario, marchand de bois; John B. Fraser, marchand de bois, et Gilbert E. Fauquier, entrepreneur de chemins de fer, tous deux de la cité d'Ottawa, province d'Ontario, et Arthur J. Nesbitt, et Peter A. Thomson, courtiers de placements (*Investment Bankers*), tous deux de la cité de Montréal, province de Québec, ont présenté une pétition dans laquelle ils demandent d'être constitués, eux et les personnes et les corporations qui pourront dans la suite devenir actionnaires de la compagnie, en une corporation afin de construire et d'exploiter le chemin de fer et les entreprises ci-après décrits; et, attendu que les pouvoirs et l'existence corporative de *The Grand Lake Railway and Transportation Company* (7 George